



Szám: 7/146-4/2022

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. február 11-i
rendkívüli ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kérelme a „TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” támogatása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

1. /A.

2009. március 13. napján kötött és 2021. szeptember 11. napjával módosított, bérleti szerződés áll fenn önkormányzat és Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) között a balatonalmádi 2313/15 hsz-ú ingatlan 5912 m² **terület bérletére (1. melléklet).**

Az Egyesület a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, valamint horgászturisztikai szálláshely szolgáltatás céljára bérelt és vállalta, hogy köszorósos vízi építmény beruházást hajt végre.

A szerződés 2036. szeptember 11. napjáig tart, azon kikötés mellett, hogy a bérleti szerződés további 5 (öt) évvel, tehát **2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik abban az esetben, ha Bérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és Bérlet 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, valamint Bérlet legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik.**

/B.

A balatonalmádi 2313/17 helyrajzi számú Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan nincs bérleti szerződés az Egyesület és az önkormányzata között. Az ingatlanon a már meglévő kerékpáros pihenőhelyet az Egyesület egy korábbi pályázaton elnyert támogatás felhasználásával, az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása mellett létesítette.

- 2. Az Egyesület képviseletében 2021. december 16. napján Dr. Szenthe Zsolt és Keő Ferenc személyesen keresett meg és tájékoztatásul elmondta, hogy az Egyesület az önkormányzat tulajdonában lévő balatonalmádi **2313/15 hrsz, valamint a 2313/17 hrsz alatti ingatlanok tekintetében a „TOP-1.2.1-****

16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés" pályázatra pályázatot nyújtott be és nyert el pályázati támogatást 215 725 380 Ft összegben.

Ezen személyes találkozás során a tájékoztatás 2. mellékletét képező tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot kívánták az Egyesület képviselői aláírtni. Ezen személyes találkozás során kértem, hogy csatolják be a pályázati dokumentációt, annak érdekében, hogy a Képviselő-testület tagjai megismerhessék az önkormányzati ingatlanon megvalósítani kívánt beruházás műszaki tartalmát és a pályázat részleteit.

A személyes találkozást követően az Egyesület kézhez kapta a szóbeli nyilatkozattal egyező 3. melléklet szerinti tájékoztatást is.

3. 2022. január 21. napján az Egyesület a tájékoztatás 4. mellékletét képező dokumentációt (Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tervezet; Projektösszefoglaló és helyszínrajz) nyújtotta be kérelmezve a **tulajdonosi nyilatkozat kibocsátását**, valamint a pályázattal érintett önkormányzati tulajdonú **balatonalmádi 2313/15 hrsz, valamint a 2313/17 hrsz alatti ingatlanok összevonását**.

II. A projekt tartalma, megvalósítani kívánt projektelemek (5. melléklet):

A balatonalmádi 2313/15 és a 2313/17 hrsz helyszíneken a részletes műszaki leírás és a hozzá kapcsolódó költségterv tartalmazza a megvalósítani kívánt projektelemeket.

- A műszaki leírás 1. pontja: a meglévő építmény energetikai fejlesztését tartalmazza;
- A műszaki leírás 2. pontja: horgászstéggel kapcsolatos felújítási munkákat részletezi. A leírás alapján a meglévő szerkezet felújítása történne meg. A csatolt helyszínrajz szerinti hullámtörő kialakítását a műszaki leírás nem tartalmazza. – Az önkormányzat részére megküldött, és vélhetően a pályázathoz is becsatolt "Részletes helyszínrajz" egy, 2009. évben a kikötő korszerűsítésére készült vízjogi létesítési engedély dokumentáció része;
- A műszaki leírás 3. pontja: interaktív bemutatóhely kialakításáról tartalmazza műszaki adatokat;
- A műszaki leírás 4. pontja: új közösségi előadó infrastruktúra kerülne kialakításra, amely építési engedély mentes beton alaptestekre telepített könnyűszerkezetes előregyártott elemekből épített könnyűszerkezetes épület lenne.

Meg kell jegyezni, hogy az épület műszaki megoldásától függetlenül - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletének 8. pontja alapján - építési engedély nélkül csak olyan épület építhető, amely nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot. A tervezett épület építésiengedély köteles építmény.

- Az Üzleti terv szerint új építéshez kapcsolódó költségek a balatonalmádi 2313/15 és a 2313/17 hrsz-ú ingatlanokon az Egyesület megvalósításában:

Új építéshez kapcsolódó költségek	14 300 000	Gyalogút kialakítás Parkosítás, pihenőhely, látványtó Térburkolás (terasz, járda) Parkolók létesítése
Új építéshez kapcsolódó költségek	3 000 000	Ajándéktárgy árusítás feltételeinek kialakítása
Új építéshez kapcsolódó költségek	131 155 000	Tervdokumentáció szerint - közösségi előadó

A tervek szerint a projekt részeként az alábbi ingatlanhoz köthető, ingatlanra aktiválható építési fejlesztés valósul meg, mely vagyonnak az ingyenes átvételével kell majd számolni az önkormányzatnak

Közbeszerzési eljárás díja	200 000	Közbeszerzési eljárás hatósági díjai (200 millió Ft támogatást meghaladó projekt lévén egység költség alapján fogjuk a megadott költségeket elszámolni)
Közbeszerzési szakértő díja	1 524 000	Közbeszerzési szakértő munkadíja
Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	2 013 000	Műszaki ellenőri szolgáltatás
Műszaki tervek, kiviteli és tendertervek és ezek hatósági díjának költségei	3 600 000	Tervdokumentáció, építési engedélyek költsége

Az Üzleti terv szerint a projektben bevétel az ajándéktárgy értékesítésből, valamint a projektből beszerzett csónakokból és SUP-okból származik.

Az Üzleti terv szerint az öt éves fenntartási időszak alatt "a projekt minden évben rentábilisan üzemeltethető lesz".

Az Egyesület konzorciumban pályázott a Veszprémi Evangélikus Egyházközséggel. Az Egyházközség által a pályázati forrásból megvalósítani tervezett fejlesztés az Egyházközség tulajdonában lévő balatonalmádi 2007 hrsz ingatlanon, 7 500 000 támogatási összegben, 2 db kerékpáros pihenő létesítésével valósul meg.

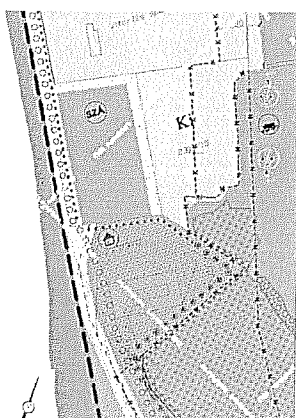
III. Telekösszevonás:

A hatályos - a Balatonalmádi vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 7/2005. (III. 25.) TNM rendelettel összhangban lévő - településrendezési terv Szabályozási Terve alapján az Egyesület által tervezett telekalakításnak - az Önkormányzat tulajdonában álló 2313/15 és 2313/17 hrsz-ú

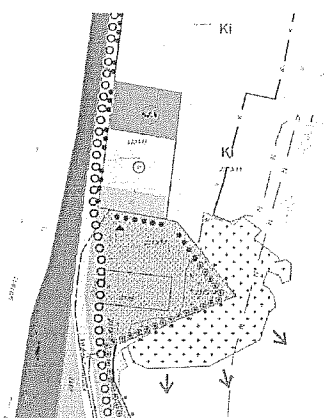
területek összevonásának – jelenleg jogszabályi akadálya van, mivel az a Szabályozási Terv előírásaival ellentétes:



A problémát az Önkormányzat ismeri, ezért a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet felváltó "Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terv" egyeztetése során a 2019. november 22. napján kelt levélben, és a 2020. december 3. napján lefolytatott személyes konzultáció során a Miniszterelnökségnél kezdeményezte a szabályozás módosítását oly módon, hogy a 2313/15 és 2313/17 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezése útján a korábban épült klubház ingatlan-nyilvántartási feltüntetésé végrehajtható legyen:



Kivágat a hatályos VpRT-ből



A VpRT megalapozó terv módosítási javaslata

A "Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terv" végleges műszaki tartalmáról és hatálybalépésének várható időpontjáról ez idáig nincs információ.

IV. A projekt megvalósításához kapcsolódó feladatok:

1. A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadásának – erre irányuló szándék esetén - jogszabályi akadálya nincs.
2. A felhívás szerint a projekttel kapcsolatos záró kifizetés benyújtási határideje 2022. december 31.

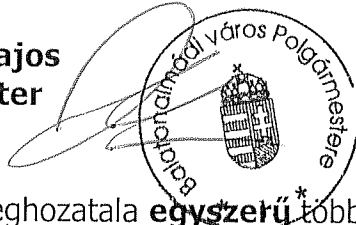
A pályázattal érintett, Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő balatonalmádi 2313/15 hrsz, valamint a 2313/17 hrsz alatti ingatlanok összevonása függ a "Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terv" végleges műszaki tartalmától és hatálybalépésének várható időpontjától, így e tekintetben a kérelem ezen részének rendezése nem tud megvalósulni.

3. Szükségesnek mutatkozik együttműködési megállapodás megkötése, vagy a meglévő bérleti szerződés részét képező megállapodást kiegészítés az Egyesülettel annak érdekében, hogy felek rögzítsék,
- a) hogy a projekt helyszínén - Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát és törzsvagyonát képező balatonalmádi 2313/15 hrsz, 2313/17 hrsz ingatlanokon a projekt során az Egyesület milyen projekt elemeket valósít meg;
 - b) a projekt költségvetését, azt, hogy az egyes projektelemek milyen forrásból valósulnak meg;
 - c) projekt tervezett ütemezését és felek ütemezett feladatait;
 - d) a projekt megvalósítása során kötelesek együttműködni, a másik fél vállalt kötelezettségeinek teljesítését elősegíteni, a teljesítéshez szükséges információt megadni;
 - e) az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megvalósított és megfelelően üzembe helyezett projektelemeket aktiválja, majd ezt követően az Önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonába adja; (A felépítmény és a telek, mint az építkezés helyszínéül szolgáló ingatlan tulajdonjoga nem válik el egymástól, így az Egyesület ráépítéssel tulajdonjogot nem szerez.);
 - f) Önkormányzat a tulajdonába adott projektelemeket a tulajdonba-vétellel egy időben térítésmentes használatba adja az Egyesület részére 2036. szeptember 11. napjáig, azon kikötés mellett, hogy a bérleti szerződés további 5 (öt) évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik abban az esetben, ha Bérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és Bérleti szerződés 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, valamint Bérleti szerződés 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik;
 - g) hogy a tulajdonos és beruházó meghatározzák és rögzítsék az idegen ingatlanon végzett értéknövelő beruházás átadásának körülményeit, kitérve arra az eshetőségre is, ha a beruházás nem valósul meg;
 - h) azon felmerülő kérdéseket, hogy Egyesület az idegen ingatlanon elvégzett értéknövelő beruházást az Egyesületnek kell aktiválnia, amelyet ingyenesen, költség nélkül ad át az Önkormányzatnak, valamint pontosítani kell ennek dátumát is, azaz a jogviszony végén vagy a beruházás befejezésekor; (az esetlegesen felmerülő AFA fizetési kötelezettség az Egyesületet terhelné);
4. A fejlesztéssel érintett 2313/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában jelenleg nem áll fent bérleti jogviszony BASHE és önkormányzat között, azonban a fent nevesített projekt ezen az ingatlanon valósulnának meg, együttműködő feleknek ezen körülményt is rendezni szükséges. A pályázati felhívás az építéssel nem járó kerékpáros-turisztikai vagy kerékpárosbarát fejlesztés esetén az eszközök elhelyezéshez és fenntartásához tulajdonosi vagy üzemeltetői hozzájárulást kér. A projekt megvalósítási helyszínére vonatkozó tulajdonjogi kérdéseket, adás-vételt, bérleti szerződést, per, teher- és igénymentesség igazolását a pályázati megvalósítás 1. mérföldkőig szükséges rendezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat foglak szerint fejezze ki elvi támogatását az előterjesztés tárgyát képező beruházás megvalósítása tekintetében a most rendelkezésre álló adatok alapján.

Balatonalmádi, 2022. február 10.

Dr. Kepli Lajos
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű*** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovácsné Meilinger Edit

Melléklet:

1. melléklet: Bérleti szerződés
2. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat
3. melléklet: Tájékoztató levél
4. melléklet: Projektösszefoglaló, vázlatrajz, térképkivonat
5. melléklet: Üzleti terv és mellékletei

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kérelme a „TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” támogatásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kérelme a „TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” támogatása tárgyában” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **megismerte** a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi, Vég helyi D. u. 24.; adószáma: 1990208-1-19;) a balatonalmádi 2313/15 hrsz-ú kivett feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület művelési ágú és a balatonalmádi 2313/17 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlanokon a TOP-1.2.1-16 kódszámú „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” pályázati felhívásra **benyújtott a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt és az abban foglalt fejlesztés megvalósítását az alábbi kitételek mellett elvileg támogatja:**
 - a) A hatályos - a Balatonalmádi vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 7/2005. (III. 25.) TNM rendelettel összhangban lévő - településrendezési terv Szabályozási Terve alapján az Egyesület által tervezett telekalakításnak - az Önkormányzat tulajdonában álló 2313/15 és 2313/17 hrsz-ú területek összevonásának – jelenleg jogszabályi akadály van, mivel az a Szabályozási Terv előírásaival ellentétes. Az ingatlanok összevonásának feltétele a "Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terv" telekösszevonást lehetővé tevő megfelelő szabályozásának hatályba lépése. Ezen tényezőre és a pályázat megvalósítási határidejére tekintettel indokoltnak mutatkozik a benyújtott pályázat műszaki tartalmának felülvizsgálata.
 - b) Az a) pontban javasolt pályázati műszaki tartalom felülvizsgálatával párhuzamosan szükségesnek mutatkozik együttműködési megállapodás előkészítése annak érdekében, hogy rögzítésre kerüljön az önkormányzati tulajdonon megvalósítandó fejlesztés pontos műszaki tartalma, költségvetése, a megvalósult beruházás tulajdoni viszonyaira - és az értéknövelő beruházás átadás-átvételének körülményeire vonatkozó rendelkezések.
 - c) **a Polgármestert felhatalmazza a tulajdonosi hozzájárulás megadására, amennyiben az a) pontban foglalt felülvizsgálat megtörténik és ekként a pályázat műszaki tartalma a hatályos**

jogszabályi feltételeknek megfelel, valamint a b) pontban foglaltak megvalósulnak.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a projekt megvalósításához kapcsolódó együttműködési megállapodás, vagy a meglévő bérleti szerződés részét képező megállapodás kiegészítés tervezetének elkészítéséről és annak Képviselő-testület felé történő előterjesztéséről, amennyiben az a) pontban foglalt felülvizsgálat befejezését követően.

Felelős:

dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős:

Kukucska Erika beruházási csoportvezető

Határidő:

1. pontban: azonnal

2. pontban: soron következő Képviselő-testületi ülés

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Szerződésszám: 7/1067-1/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉST
MÓDOSÍTÓ OKIRAT
(szerződés 1. számú módosítása)

amely létrejött *egyrésről*

Balatonalmádi Város Önkormányzata

székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

törzskönyvi azonosítószám: 734224

statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19

adószám: 15734226-2-19

képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,

mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület

székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24.

nyilvántartási szám: 1900/Pk.70010/1989.

adószám: 1990208-1-19

képviseli: Keő Ferenc,

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttes megnevezése jelen szerződésben **Felek** (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

- Felek** jelen módosító okirat előzményeként rögzítik, hogy közöttük 2009. március 13. napján bérleti szerződés jött létre, a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 2313/15 hrsz. alatt felvett, 5912 m² alapterületű, „kivett, feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24. szám alatt fellelhető ingatlan 10 (tíz) év határozott időre szóló bérlete tárgyában (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik továbbá, hogy a jelen (1.) pontban részletezett **Bérleti Szerződés**, az annak 9.6. pontjában foglalt szerint 2014. március 13. napján határozatlan idejű jogviszonnyá alakult.
- Felek** egyező akarattal és jelen okirattal, az 1. pontban részletezett **Bérleti szerződés** 2. pontját az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel a **Bérlő** 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is:

Ad. 2. pont:

„**Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleményt 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 (tizenöt) év határozott időtartamra adja bérbe **Bérlő** részére.

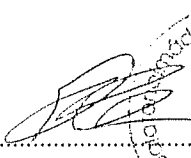
Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártát követően, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra is, minden további jogcselekmény nélkül további 5 (öt) évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik, az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén:


- amennyiben **Bérlő** 2036. szeptember 11. napjáig a jelen okirattal módosított **Bérleti szerződésből** eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat, valamint
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat.”

3. **Felek** egyező akaratú és jelen okirattal, figyelemmel a **Bérlő** 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is megállapodnak, hogy az 1. pontban részletezett **Bérleti szerződés** 9.6. és 9.7. pontja törlésre kerül.
4. A **Felek** megállapodnak és rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett, 2009. március 13. **Bérleti szerződés** a jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
5. **Bérlő** kijelenti azt, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. év CXCV. törvény jelen ügylet szempontjából releváns előírásainak.
6. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleti szerződés** időbeli hatálya alatt fenntartja a Bérlemény előtti vízmeder tekintetében megkötött mederbérleti szerződést (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések és jogi lehetőségek szerint a kikötőhasználathoz szükséges vízmederhasználati jogosultságot fenntartja) és gondoskodik arról, hogy a Bérleti szerződés időbeli hatálya alatt érvényes kikötő üzembentartási engedéllyel (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések szerint a kikötőhasználathoz szükséges hatósági engedéllyel) rendelkezzen.
7. Jelen módosító okirat a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
8. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőjére és jelen módosító okirat aláírására dr. Keplé Lajos polgármester – *figyelemmel Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is* - korlátozás nélkül jogosult.
9. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** magyarországi székhellyel rendelkező civil szervezet, a jelen módosító okiratot aláíró képviselője jogszerűen képviseli a szervezetet és rendelkezik a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással, továbbá ügydöntő szervei hozzájárulásával bír a szerződés megkötéséhez. **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy csőd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerződés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása. **Bérlő** nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
10. A jelen módosító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.


Jelen szerződést a **Felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, átolvasás és kellő értelmezés után, *szabadon és szabadon* aláírták.

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.


 dr. Keplé Lajos
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjében

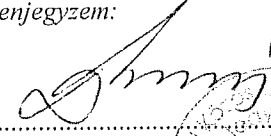

 Keó Ferenc
 elnök
 Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
 Bérlő képviselőjében

Pénzügyi ellenjegyzés:


 Regenyéné Király Andrea
 Pénzügyi és számviteli Osztályvezető

B.almádi, 2021.09.08

Ellenjegyzem:


 dr. Kovács János
 jegyző
 B.almádi, 2021. szept. 8.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (törzsszám: 15430290, adószám:15430290-2-19, számlaszám:11748083-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviseli: Keszey János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (adószám: 1990208-1-19, 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24., képvis.: Keő Ferenc elnök) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. sz. alatti, balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú 5912 m² területű ingatlant „Horgásztanya” céljára (a továbbiakban: bérlemény).

1.2. Bérlő a tárgyi ingatlanon a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú vízi építményt – kőszórást – kíván megvalósítani a kikötő védelmére és esetleges későbbi fejlesztés céljából.

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2. Bérbeadó a bérleményt folytatólagosan adja bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződést felek 10 év határozott időtartamra kötik.

A határozott idejű bérleti szerződés hatályának kezdete: a jelen szerződés aláírásának napja. A felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltével – amennyiben bérbeadó a lejárat előtt egy hónappal nem jelzi bérlő felé írásban az ingatlan visszavételének a szándékát - a szerződés minden jognyilatkozat hiányában is, határozatlan idejű bérleti szerződésre változik, amely bármelyik fél részéről írásban, 6 hónapos felmondási idővel felmondható.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, horgászturisztikai szálláshely szolgáltatás céljára bérlő. Bérlő - a bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a bérleményt, ide nem értve az önkormányzat, a balatonalmádi civil szervezetek és támogató gazdasági társaságok rendezvényeinek megtartását.

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a bérlő nem jogosult a bérleményt, vagy annak egy részét albérletbe adni, illetve maga helyett bérlőként más állítani.

3.3. A rendeltetésszerű használat nem zavarhatja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.




4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő éves bérleti díjat 200.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a felek két évig nem módosítják, leszámítva a 4.3. pont szerinti rendelkezést. Két év elteltével felek a bérleti díj összegét újratárgyalják, különös figyelemmel az időközben megvalósult új beruházás értékére.

4.2. A bérlő vállalja, hogy a bérbeadó és a bérbeadó közigazgatási területén székhellyel rendelkező civilszervezetek számára – előre egyeztetett keretek között – a bérlemény és létesítményei ingyenes használatát biztosítja.

4.3. A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel - a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.

4.4. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.5. A bérlő köteles a bérleti díjat előre, egyösszegben a tárgyév március hónapjának 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

5. Felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokba adására nincs szükség, mert bérlő a bérleményt jelenleg is használja, bérlő a bérlemény birtokában van 1995. év óta.

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, arról, hogy az eddig elvégzett beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

A bérlő beruházási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlemény visszaadásakor figyelembe vesznek.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt bérbeadónak tisztán és rendben visszaadni, tekintetbe véve a rendeltetésszerű használat melletti avulást, az idő okozta kopást és elhasználódást.

Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján kiköltözni.

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő jogosult, az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait (pl.: vízi állás), ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközöket leszerelni és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére és evégeti a bérleménybe történő bejutásra, a bérlő megfelelő előzetes értesítése mellett.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

8.1. Bérbeadó köteles, a bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban írt tevékenységre - bérlő számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.

8.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a bérlő használati jogát.

9. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Bérlő köteles, a bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egészségügyi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos berendezések szabványossági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek, jegyzőkönyveket) beszerezni.

9.2. Bérlő kizárólag bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végrehajtani. Bérlő csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

9.3. Bérlő köteles a legnagyobb gondossággal használni a bérleményt és annak állagmegőrzésére minden elvárható intézkedést meghozni. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

9.4. A bérlő – részéről igazolható módon – haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni a tudomására jutott, a bérleményt fenyegető minden rendellenességről, kárról, veszélyről, illetve azok elhárítására tett intézkedéseiről. A bérlő értesítési kötelezettségének megszegése bérlő teljes körű felelősségét vonja maga után.

9.5. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni.

9.6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül a csatolt 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárást saját költségén elindítja és 5 éven belül megvalósítja és a megvalósítás tényét a jogerős vízjogi fizemeltetési engedéllyel igazolja. Bérlő vállalja továbbá azt, hogy a beruházáshoz szükséges tervezést, illetve a kivitelezés költségeit maga fedezi részben önerőből, részben pályázati forrásból. Amennyiben a bérlő fenti kötelezettségét nem teljesíti úgy jelen bérleti szerződés az 5. év elteltével határozatlan idejűvé válik és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

9.7. A bérbeadó önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával elvi hozzájárulását adja az 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához és kijelenti, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges szakhatósági engedélyek az önkormányzati hozzájárulást előírják, úgy törvényi határidőben hozzájárulását az önkormányzat megadja.

10. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

10.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Ptk. szabályai az irányadóak.

10.2. A bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha

- * a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó írásban felmondással élhet
- * a bérlő a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt megfelelő és ésszerű határidőben – a rendkívüli felmondás kilátásba helyezése ellenére - nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet,
- * a bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- * a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

10.3. A bérlő jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- * Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét - amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát bérlő részére akadályozza, vagy kizárja- megszegte, és a bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül nem orvosolta,
- * amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik a 3.1. pontban foglalt tevékenységre.

10.4. A szerződés felmondására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

10.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat, amennyiben a bérlő a terület visszaadására válik kötelessé lehetőségeihez képest elősegíti a bérlő számára a szerződésbeli ingatlanhoz hasonló adottságú területet biztosítását horgász kikötő céljából, továbbá a bérlő által eszközölt beruházások, felújítások értéknövelő hatásának – és az átadandó kőszórás - ellentételezéseként az új horgász kikötő területének rendelkezésre bocsátásán túl lehetőségeihez mérten anyagilag is támogatja az új kikötői létesítmény megvalósítását. Egyebekben a bérlő a bérlőmennyen bekövetkezett értéknövelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsérelem nélkül eltávolíthatatlan beruházási

eszközöket ingyenesen köteles átadni a bérbeadónak. A bérbeadót az ingyenes átadással kapcsolatban semminemű fizetési kötelezettség nem terheli.

10.6. Az I. sz. mellékletben részletezett beruházás (köszörás) megvalósítása esetén, a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a köszöráson fennálló valamennyi jogát ingyenesen a bérbeadóra átruházni, figyelemmel arra is, hogy a bérleti díj módosításakor felek szerződési szándékuk szerint tekintettel lesznek az időközben megvalósuló beruházás szerződés megszűnéskori ingyenes átadására.

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából – Balatonalmádi város fejlesztése érdekében - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvita eséré, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pertárgy értékétől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.

11.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

11.3. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

11.4. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felettes szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, és egyenként 5 (öt) számozott oldalból áll.

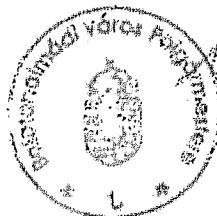
Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi 2009. március 13.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Bérbeadó

képviseli:



[Handwritten signature]
Kezsey János
polgármester

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület

Bérlő

képviseli:

[Handwritten signature]
Keő Ferenc
elnök



Ellenjegyztem 2009. március 13-án:

[Handwritten signature]
Ujvári Dr. Péter
Jegyző

Jelen melléklet a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület között 2009. március 13-án megkötött Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**Előzetes tanulmány a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
(Balatonalmádi Véghegy Dezső u. 24.) kikötőjének köszórásos védelmére**

Javaslat:

A kikötő jelenleg ki van téve az időjárás viszontagságainak (jégmentes időben déli-keleti széllel járó vihar többször részleges megrongálta illetve egy déli-keleti széllel járó jégzajlás 70%-ban tette tönkre korábban) , tehát a BASHE célul tűzte ki a kikötő védelmét.

Előzetes szakértőkkel folytatott tárgyalások alapján a köszórásos gát megépítése javasolt.

A gát a kikötő előtt helyezkedne el mintegy 35-40 méterre az utolsó stég elemtől délkeleti irányra merőlegesen. A gát tervezett hossza 50m, amely hossz kellő védelmet tud biztosítani a kikötő teljes területére.

A gáthoz használt anyag természetes vöröskő, priznában terítve, cölöpös tartóval a kikötő felőli oldalon. A vízszinttől mért magassága 2 méter. A gát teteje megerősítésre kerülne vasalt betonlemezzel, részint védve a gátat a hullámozástól, illetve lehetőséget biztosítva horgászhelynek.

A gát kikötő felőli oldalán a hullámozástól védve tervezett nádtelepítés a köszórás természeti hatásának kompenzálására.

A gát gyalogos megközelíthetősége érdekében a jelenlegi stég meghosszabbításában híd vezetne.

A gátat el kell látni szabvány szerinti jelzőfényvel.

Költségvetés:

(millió forint)

- Tervezés, engedélyeztetés	0,8
- Fa cölöpözés	2,0
- Köszórás kialakítása (szállítás és elhelyezés)	12,0
- Vasbeton erősítés	3,5
- Nád telepítés	1,0
- Kikötői jelzőfény, világítás	1,5
- Összekötő híd	1,0

Összesen: 21,8 millió forint

Tervezett ütemezés:

Tervezés, engedélyeztetés	2008-2009 május
Támogatási forrás, pályázat	2009
Munkálatok kezdete	2009 október

Munkálatok vége

2010 április

Melléklet: Műholdképre rajzolt kőszórás



[Handwritten signature]

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi Véghegyi D. u. 24.
Pf.: 3.

KIVONAT

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület 2009. február 07-én tartott közgyűlésén meghozott döntések közül

A közgyűlés helye: Balatonalmádi, Pannónia Kulturális Központ

Idője: 2009. február 7. 09.30 óra

„A Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő szerződés aláírásával kapcsolatban az Egyesület 58 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett meghozta a

4/2009. (II. 07.) Kgy. Határozatot:

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlés felhatalmazza Keő Ferenc elnököt a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő 10 éves határozotti idejű bérleti szerződés aláírására. Egyidejűleg a közgyűlés az alábbi nyilatkozatot fogadja el (kéri az Elnököt, hogy a szerződés megkötésekor a nyilatkozatot, mint a közgyűlés jegyzőkönyvének kivonatát az Önkormányzat képviselője részére nyújtsa át):

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése az Önkormányzattal kötendő 10 évre szóló bérleti szerződés aláírását azzal hagyja jóvá, hogy azt csupán részsikernek tekinti és kéri a mindenkori önkormányzati vezetést, hogy a területet már a 10 év lejártá előtt újabb – a lehető leghosszabb idejű – határozott időre hagyja továbbra is az Egyesület birtokában és használatában.

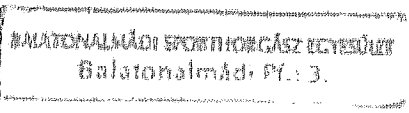
A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése kifejezi azon óhaját, hogy a jelentős anyagi áldozattal és egyesületi összefogással megteremtett balatonalmádi horgászparadicsom mindig is a Balatonalmádi Horgász Egyesület bázisa maradjon, és egyben a horgászturizmus balatonalmádi központja legyen.”

A jelen kivonatot készítettem:



Dr. Szenthe Zsolt
a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
titkára

Balatonalmádi, 2009. február 7.



K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. december 18. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

384/2008.(XII.18.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel a 2313/15 hrsz-ú, természetben „Horgásztanya” elnevezésű ingatlanra kötendő határozott idejű bérleti szerződés tervezetét az alábbi módosítással elfogadja:

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából - *Balatonalmádi város fejlesztése érdekében* - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Egyben köszönetét fejezi ki az Egyesületnek a Balatonalmádi horgászturizmus terén hosszú évek alatti tett fáradozásáért és reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat és az Egyesület közötti fennálló kapcsolat a továbbiakban is eredményekben gazdag lesz.

Felelős: Keszey János polgármester

Határidő: 2009. január 15. - Egyesület tájékoztatása

K.m.f.

Keszey János
polgármester

Ujlakiné dr. Pék Éva
jegyző

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

L. Számi
Művelő

Alulírott **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., törzskönyvi azonosítószám: 734224, statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19 adószám: 15734226-2-19, képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester), mint a balatonalmádi 2313/15 hrsz. alatti, valamint a balatonalmádi 2313/17 hrsz. alatti ingatlanok kizárólagos tulajdonosa hozzájárulok a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghelyi Dániel u. 24, adószám: 19901208-1-19) által a TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés pályázatra benyújtott támogatási kérelemhez kapcsolódóan a projekt keretein belül ingatlanunkon tervezett infrastrukturális fejlesztés (melynek főbb elemei a balatonalmádi 2313/15 hrsz.-t érintően: meglévő épületek infrastrukturális, energetikai fejlesztése, ideértve az elektromos hálózat bővítését is, parkoló és kikötő infrastrukturális fejlesztése, közösségi tér és előadóterem funkciójú mobilépítmény kivitelezése, a balatonalmádi 2313/17 hrsz.-t érintően: tanösvény létesítése) megvalósításához, valamint a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztés támogatást igénylő általi aktiválásához.

Továbbá nyilatkozom, hogy az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Kelt: Balatonalmádi, 2021. december 16.

Balatonalmádi Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.:
Dr. Kepli Lajos
polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

2. Név.:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

B. n. a. u. i.
M. i. l. l. e. t.

Szám: 7/1067-3/2021

Tárgy: Tájékoztatás

Ü.i.: Kovácsné Meilinger Edit

e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Keő Ferenc
elnök

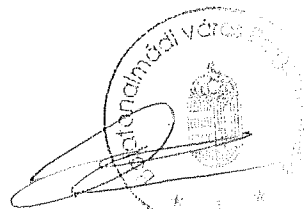
Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi
Véghelyi D. u. 24.

Tisztelt Elnök Úr!

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület által kérelmezett tulajdonosi hozzájárulás ügyével összefüggésben tájékoztatom, hogy a nyilatkozat megtételéhez Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete általi felhatalmazás útján van lehetőség. Kérelmét a 2022. januári Képviselő-testületi ülésre javasolni fogom napirendi pontként felvenni. Kérem, hogy a megfelelő döntés előkészítése végett a benyújtott pályázat tartalmáról és a tervezett fejlesztés műszaki tartalmáról a dokumentációkat 2022. január 10. napjáig szíveskedjen az önkormányzati hivatal részére megküldeni.

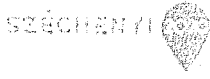
Balatonalmádi, 2021. december 20.

Tisztelettel:



Dr. Kepli Lajos
polgármester

4. számú
melléklet



RÖVID ÖSSZEFOGLALÁS A PROJEKTRŐL

Támogatási szerződés száma: TOP-1.2.1-16-VE1-2021-00032
Kedvezményezett: Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület

„Aktív turisztikai fejlesztés és Horgásztanya felújítása Balatonalmádban” című projektünk komplex turisztikai terméket hoz létre, reális üzleti tervre alapul, a megnövekedett szabadidős igényekre reagál. Célunk, hogy a járvány hatására is megnövekedett a kerékpáros és horgász-turisztikai igényeket kielégítsük és legalább 4 órás időtartamra alkalmas szolgáltatáscsomagot hozzunk létre, ennek érdekében tevékenységünk:

„Horgásztég és csónakkikötő felújítása, parkosítás, pihenőhely és látványító létrehozása térburkolással, bográcsozóval, tűzrakóhellyel, fedett pad és asztalokkal, gyalogúttal, kerékpáros szervizcsaloppal”

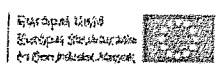
A komplex fejlesztés hozzájárul a turizmusból származó bevétel növeléséhez és, mivel ősszel és tavasszal is elérhető attrakció, így a szezonális hatások mérsékléséhez is. A fejlesztés a turisták és a helyiek számára is vonzó lesz, jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző, tiszta zöld terület létesül illetve fejlődik, melyben összefonódik a az 5.2 prioritástengely mentén a vizek és az évszázadok óta rejtőző potenciáljuk kihasználása, valamint a természeti és kulturális értékek idegenforgalmi hasznosítása, a vendégkör bővítése, a tartózkodási idők növelése és a turizmusból származó helyben maradó bevétel növekedése (5.1 prioritástengely a gazdasági fejlődés) és az 5.4 prioritástengelyben megfogalmazott rekreáció biztosítása, egészséges és harmonikus környezet teremtése az itt élők és az itt pihenők számára. Kihasználva a népességvonzó képesség erősítése érdekében a Balaton térsége jelentős vonzerőt. A kerékpáros pihenő és szervizpont kialakítása illeszkedik az 5.3 megyei, a mobilitás és a közlekedési infrastruktúra fejlesztését megcélzó prioritástengelyhez is, környezetbarát közlekedési eszközök használatát ösztönözve, a kerékpárút hálózatot fejlesztve, a konzorciumi együttműködés segítségével pedig a Veszprém – Balatonalmádi vonalon, egymáshoz köldve a vendégkörrel a létrejövő infrastrukturális elemek vonzerejét is növeli. Fontos, hogy a fejlesztésünk a Veszprém-Balaton Európa Kulturális Főváros 2023-ra elkészül, a látogatószámot a két település között kívánjuk növelni. Együttműködésekre építünk (Veszprém Megyei Evangélikus Egyház konzorciumtag), illetve 3 helyi, ill. térségi jelentőségű turisztikai vonzerőt és szolgáltatást vontunk be az összehangolt turisztikai fejlesztéshez. Mindezekkel a lakosság életminőségének javításához, a helyi közösségek fejlesztéséhez is hozzájárulunk (ld. 5.2 megyei prioritástengely).

„A horgászegyesület közösségi térnek energetikai felújítása (fűtés- hűtés, tetőcsere) közösségi fedett előadó létrehozásával TV- és kivetítővel közösségi foglalkozásokhoz, interaktív bemutatóhely kialakítása a Balaton élővilágának bemutatására, külső és belső parkoló biztosítása, bővítése, zuhanyzóval, mosdóval”.

Célunk egy energiatékony fejlesztés megvalósítása, az energiagazdálkodás racionalizálása, 4 évszakos működés feltételeinek megteremtésével és egész éves kínálati programcsomagok kínálatával a szezon meghosszabbítása. Interaktív bemutatóhelyet hozunk létre a Balaton élővilágának bemutatására, közösségi fedett előadót (helyi és turista diákcsoportok, közösségek fejlesztéséhez illeszkedve: megyei 5.4. prioritástengely)

„A Veszprémi Evangélikus Egyházkerület helyszínén fedett pihenőhely, kerékpártároló, térkövezés és szervizcsalop létrehozása” projektjelem illeszkedik a Veszprémi járás fejlesztésének célkitűzéséhez, együttműködésre épít, összehangolt turisztikai fejlesztést hoz létre. A rendszeres minőségű és hálózatosodás jegyében az együttműködő szolgáltatóinkkal a kerékpáros és vízi járművekkel összekötjük, a két együttműködő turisztikai, kulturális ajánlatot kölcsönösen megismertetve és népszerűsítve (ld. EKF 2023). Ez maga után vonja a célcsoport jelentős mértékű növekedését többek között az Evangélikus Egyház kínálta programokra érkező nagyszámú gyermek látogató révén is az egész országból az 5.1. prioritástengely: a térségi és a helyi gazdaságot fejlesztve, vendégkör bővítve és az egy turistára eső költség növekedéséhez, hozzájárulva a minőségi környezet megteremtésével.

Projektünkkel kapcsolódunk a település egyéb turisztikai szolgáltatásaihoz és a már létező attrakciókhoz, és tehatározzuk a Behártható Magyarország programról, nem érint kajak-kenus fejlesztéseket. A projektjárásra vállaljuk emellett, hogy a Balatonalmádi Turisztikai TDM teljes jogú



SZÉCHÉNYI

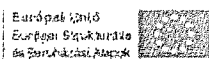


tagjává válunk. A helyi gazdaságélénkítés jegyében 1 munkahelyet létesítünk, a cölöp üzemeltetésére pedig helyi vállalkozót vonunk be. A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a támogatott létesítményünk egész évben nyitva lesz a látogatók előtt, a létesített parkolókat pedig diszkriminációmentesen hozzáférhetővé tesszük a nap 24 órájában. A projektmegvalósításhoz szükséges humánerőforrást is biztosítjuk, megfelelő szakemberek bevonásával.

.....
Kedvezményezett

P.H.

Kelt 2021. év hónap napján.



MAKAI SZÉCHÉNYI
KÖZMŰVELŐDÉSI KÖZPONT



TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., törzskönyvi azonosítószám: 734224, statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19 adószám: 15734226-2-19, képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester), mint a balatonalmádi 2313/15 hrsz. alatti , valamint a balatonalmádi 2313/17 hrsz. alatti ingatlanok kizárólagos tulajdonosa hozzájárulok a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghelyi Dániel u. 24, adószám: 19901208-1-19) által a TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés pályázatra benyújtott támogatási kérelemhez kapcsolódóan a projekt keretein belül ingatlanunkon tervezett infrastrukturális fejlesztés (melynek főbb elemei a balatonalmádi 2313/15 hrsz.-t érintően: meglévő épületek infrastrukturális, energetikai fejlesztése, ideértve az elektromos hálózat bővítését is, parkoló és kikötő infrastrukturális fejlesztése, közösségi tér és előadóterem funkciójú mobilépítmény kivitelezése, a balatonalmádi 2313/17 hrsz.-t érintően: tanösvény létesítése) megvalósításához, valamint a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztés támogatást igénylő általi aktiválásához.

Továbbá nyilatkozom, hogy az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Kelt: Balatonalmádi, 2021. december 16.

Balatonalmádi Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.:
Dr. Kepli Lajos
polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

2. Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Kovácsné Meilinger Edit

Feladó: Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal <pmhivatal@balatonalmadi.hu>
Küldve: 2022. január 21. 12:24
Címzett: ekukucska@balatonalmadi.hu; aregenyene@balatonalmadi.hu; 'Varga Veronika'; 'Meilinger Edit'
Másolatot kap: 'Aljegyző'
Tárgy: FW: Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kérelme
Melléletek: tulajdonosi hozzájárulás_BALMÁDI_HE_2021 TOP_1 2 1 (2).docx; osszefoglalo a projektrol.pdf; Balmadi 2313_17 hrsz hiteles terkep_21 02 09.pdf

Fontosság: Sürgős

Kedves Címzettek!

Továbbítom a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület levelét.

Aljegyző asszony a kérelemmel kapcsolatban hétfőn (2022.01.24.) 8:30 órakor egy egyeztetésre hív benneteket a kisteremben, legyenek szívesek részt venni.

Kedves Erika!

Postába nyomtattam, 1655 számon érkeztettem.

üdv: Szilvi

From: Dr. Szenthe Zsolt [mailto:zsolt@drszenzthe.hu]
Sent: Friday, January 21, 2022 11:34 AM
To: pmhivatal@balatonalmadi.hu; 'Dr. Kepli Lajos' <polgarmester@balatonalmadi.hu>
Cc: 'Keő Ferenc' <ferenc.keo.project@gmail.com>
Subject: Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kérelme
Importance: High

Dr. Kepli Lajos Polgármester Úr
és
Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviseletestülete részére

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviseletestület!

Ahogy az a pályázatunk benyújtása előtt, majd a pályázatunk sikeréről történt értesülést követően Polgármester Úrnak jeleztük, a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesületnek szüksége lenne egy tulajdonosi hozzájárulásra ahhoz, hogy a cca. 215.000.000 Ft támogatási összegű pályázat az Önkormányzat tulajdonában és Egyesületünk használatában álló területen megvalósulhasson.

A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat pályázatilag megkívánt formátumát Polgármester Úrnak legutóbb 2021. decemberében átadtuk, azt jelen kérelmünkhöz ismét mellékeljük.

A támogatási szerződés szövege a MÁK-kal jelenleg pontosítás alatt áll, az aláírás előtt van. A támogatási szerződés – kérelmünkhöz csatolt - 12. sz. mellélete tartalmazza a projektleírást, tömören a műszaki tartalom rögzítve van a tulajdoni hozzájáruló nyilatkozatban is. Amennyiben ezzel, vagy a pályázattal kapcsolatban bármi kérdés felmerül, állunk az Önkormányzat rendelkezésére.

Jeleztük szóban, most írásban is megerősítjük, hogy a pályázat megvalósításához szükség mutatkozik arra, hogy az általunk bérelt 2313/15 és a szintén az Önkormányzat tulajdonában álló 2313/17 hrsz-ú területek összevonásra

Kérjük, hogy a tulajdonosi hozzájárulás , valamint a telekösszevonással kapcsolatos hozzájárulás tárgyában a szükséges képviselő testületi döntést a soron következő – illetve a legközelebbi lehetséges – képviselőtestületi ülésen meghozni szíveskedjenek. Amennyiben indokolt a testületi ülésen a pozitív döntés érdekében az Egyesület képviselője, azt kérem felénk jelezni szíveskedjenek.

Megtisztelő támogató hozzáállásukat a pályázatunk sikeréhez továbbra is köszönjük.

Tisztelettel:

Dr. Szenthe Zsolt
BASHE titkár

SZÉCHENYI 2020



Aktív turisztikai fejlesztés és Horgásztanya felújítása Balatonalmádiban

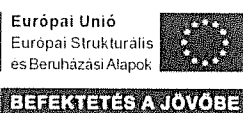
ÜZLETI TERV

a

Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés
c. felhíváshoz

TOP-1.2.1-16

2021



1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA.....	7
2.1. A PROJEKTGAZDA TEVÉKENYSÉGEI ÉS KORÁBBI FEJLESZTÉSEI	7
2.2. EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA	8
2.3. PROJEKT MENEDZSMENT	10
SZERVEZET BEMUTATÁSA	10
3. FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA.....	12
3.1 HELYZETÉRTÉKELÉS	12
3.2. KERESLET- KÍNÁLAT ELEMZÉS	16
3.3. SWOT-ELEMZÉS.....	20
3.4. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYE	21
4. A TERVEZETT FEJLESZTÉS TARTALMÁNAK KIDOLGOZÁSA	25
4.1 PROJEKT NÉLKÜLI ESET BEMUTATÁS	25
4.2 MŰSZAKI TARTALOM ÉS A KIALAKÍTANDÓ ATTRAKCIÓ LEÍRÁSA	25
4.3. AZ ÜZEMELTETÉS TECHNIKAI FELTÉTELEI	30
4.4. AZ ÜZEMELTETÉS SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI FELTÉTELEI	31
4.6. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV	31
4.7 KOCKÁZATELEMZÉS	35
5. MARKETINGTERV	36
6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS	37
6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS	43

1. Vezetői összefoglaló

Horgászegyesületünk évek óta dédelgetett álma egy átfogó horgászturisztikai fejlesztés, amely túlmutat azon (ahogy egyesületünk működése is), hogy közvetlen és kizárólag csak a horgászok számára kedvezünk fejlesztésünkkel. Projektelképzelésünk lényegét is az adja, hogy a méltatlanul háttérbe szorult balatoni horgászat és halászat számára egy a fiatal célcsoportokat is megcélzó, identitást is fejlesztő horgászturisztikai beruházást hajtsunk végre, melynek haszonélvezői között a térség gyermekei, a turista családok, a hobbihorgászok és a profi horgászok épp úgy megtalálhatóak.

„Aktív turisztikai fejlesztés és Horgásztanya felújítása Balatonalmádiban” című projektünkkel ugyanis komplex turisztikai terméket hozunk létre, amelyet a piac vizsgálata előzött meg, valamint (szekunder elemzéseket évek óta figyelve és a járvány hatását, mint utolsó lökést is figyelembe véve) megállapítottuk, hogy a horgászathoz kapcsolódóan egyre szélesebb célcsoport számára tudunk vonzó attrakciót kínálni. Fejlesztésünk reális üzleti terven alapul, és a járvány hatására kiugróan megnövekedő szabadidős igényekre reagál. Célunk, hogy a járvány hatására is megnövekedett a kerékpáros és horgászturisztikai igényeket kielégítsük és legalább 4 órás időtartamra alkalmas szolgáltatáscsomagot hozzunk létre, ennek érdekében tevékenységeink (a későbbiekben részletesen is bemutatott módon)

Fejlesztésünk különlegessége és innovációja az az átfogó cél (egyesületünk működéséből fakadóan), amely a Balaton horgászati kultúráját, halászati autentikus értékeit diákok számára (akár osztálykiránduló csoportok, akár turista családok számára) interaktív módon mutatná meg. Célunk, hogy olyan, korosztályokat összehozó (generációk közti együttműködésre is építő), ill. helytörténetre is rámutató horgászprogramokat hozzunk létre fejlesztési helyszíneinken, amelyben a fiatalok megmutatják az innovatív megoldásaikat, míg az idős generációk pedig átadják a hagyományaikat. Mindezekre ún. garantált programokat építünk. Autentikus horgász-halász hagyományaink ugyanis a megfelelő marketing mellett (és turisztikai csomagok bevezetésének segítségével), a Balaton élővilágát, horgász kultúráját modern nyelven, évszázadokra visszamenőleg a mai kor igényei szerint bemutatva a jelen kor turistaigényei számára is érdekesek és élvezetesek lehetnek.

Célcsoportigényeinkre válaszul fejlesztéseinket vázlatosan az alábbiakban mutatjuk be:

„Horgásztég és csónakkikötő felújítása, parkosítás, pihenőhely és látványtó létrehozása térburkolással, bográcsozóval, tűzrakóhellyel, fedett pad és asztalokkal, gyalogúttal, kerékpáros szervizoszloppal”: A komplex fejlesztési elem hozzájárul a turizmusból származó bevételek növeléséhez és, mivel ősszel és tavasszal is elérhető az attrakció, így a szezonális hatások mérsékléséhez is. A fejlesztés a turisták és a helyiek számára is vonzó lesz, jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző, tiszta zöld terület létesül illetve fejlődik, melyben összefonódik a az 5.2 prioritástengely mentén

a vizek és az ásványkincsek adta potenciálok kihasználása, valamint a természeti és kulturális értékek idegenforgalmi hasznosítása, a vendégkör bővítése, a tartózkodási idők növelése és a turizmusból származó helyben maradó bevételek növekedése (5.1 prioritástengely a gazdasági fejlődés) és az 5.4 prioritástengelyben megfogalmazott rekreáció biztosítása, egészséges és harmonikus környezet teremtése az itt élők és az itt pihenők számára, kihasználva a népességvonzó képesség erősítése érdekében a Balaton térsége jelentette vonzerőt.

A kerékpáros pihenő és szervizpont kialakítása illeszkedik az 5.3 megyei, a mobilitás és a közlekedési infrastruktúra fejlesztését megcélzó prioritástengelyhez is, környezetbarát közlekedési eszközök használatát ösztönözve, a kerékpárút hálózatot fejlesztve, a konzorciumi együttműködés segítségével pedig a Veszprém – Balatonalmádi vonalon, egymáshoz küldve a vendégkört a létrejövő infrastrukturális elemek vonzerejét is növeli. Fontos, hogy a fejlesztésünk a Veszprém-Balaton Európa Kulturális Főváros 2023-ra elkészül, a látogatószámot a két település között kívánjuk növelni.

Együttműködésekre építünk projektmegvalósításunk során, konzorciumra léptünk a Veszprém Megyei Evangélikus Egyházzal, akikkel évek óta hagyományosan jó kapcsolatot ápolunk, illetve 3 helyi, ill. térségi jelentőségű turisztikai vonzerőt és szolgáltatót vontunk be az összehangolt turisztikai fejlesztéshez.

Mindezekkel a fejlesztésekkel a lakosság életminőségének javításához, a helyi közösségek fejlesztéséhez is hozzájárulunk (ld. 5.2 megyei prioritástengely). „A horgászegyesület közösségi terének energetikai felújítása (fűtés- hűtés, tetőcsere) történik meg a projekten belül, a közösségi fedett előadó létrehozásával TV (fontos, hogy nem LED TV) és projektoros kivetítők kerülnek beszerzésre, hogy a horgászathoz és balatoni identitáshoz kapcsolódó horgász hagyományokat minél közelebbekhez tudjuk mutatni közösségi horgászprogramokon. Ezeket az eszközöket a Balaton Élővilágának interaktív bemutatásához is használjuk. A bemutatóhely kialakítása a Balaton élővilágának bemutatására külső és belső térben egyaránt vezet majd. A projekthez a horgászturisták számára megfelelő parkoló létesülnek. A közösségi térben büfét alakítunk ki, emellett a Felhívásnak szintén megfelelő horgászöltözőt, zuhanyzót, mosdót létesítünk. A közösségi tereket és a mosdót is díjmentesen használhatják az egyesületbe érkezők télen és nyáron is.

Célunk egy energiahatékony fejlesztés megvalósítása, az energiagazdálkodás racionalizálása, 4 évszakos működés feltételeinek megteremtésével és egész éves kínálati programcsomagok kínálatával a szezon meghosszabbítása, ehhez járul hozzá továbbá az interaktív bemutatóhelyünk is (a Balaton élővilágának bemutatását szolgáló interaktív bemutatóhely). Községi fedett előadót (helyi és turista diákcsoportok, közösségek fejlesztéséhez illeszkedve: megyei 5.4. prioritástengely) hozunk létre emellett.

„A Veszprémi Evangélikus Egyházkerület két megvalósítási helyszínén (Veszprémben, az egyházközségi almádi templomának kertjében az év minden napján megközelíthetően, ingyenes igénybevétel mellett lehet a fedett pihenőhelyet, kerékpártárolót, szervizhelyt használni (a beruházási elem térkövezéssel és szervizoszlop telepítésével jön létre a későbbiekben részletezetteknek megfelelően).

A projektem illeszkedik a Veszprémi járás fejlesztésének célkitűzéséhez, együttműködésre épít, összehangolt turisztikai fejlesztést hoz létre.

A rendszerszemléletet és hálózatosodás jegyében az együttműködő szolgáltatóinkkal a kerékpáros és vízi jármódokat összekötjük, a horgász- és a kerékpáros turisták számára úgy hozunk létre összekapcsolt termékegyüttest, hogy az egyik a másik szolgáltatással kiegészülhessen. Továbbá két együttműködő turisztikai, kulturális partnerrel turisztikai ajánlatokat hozunk létre és egymást kölcsönösen megismertetve és népszerűsítve (ld. EKF 2023) a helyi gazdaságfejlesztésre is pozitívan hat fejlesztésünk.

Ez maga után vonja a célcsoport jelentős mértékű növekedését többek között az Evangélikus Egyház kínálta programokra érkező nagyszámú gyermek látogató révén is az egész országból az 5.1. prioritástengely: a térségi és a helyi gazdaságot fejlesztve, vendégekört bővítve és az egy turistára eső költség növekedéséhez, hozzájárulva a minőségi környezet megteremtésével.

Projektünkkel kapcsolódunk a település egyéb turisztikai szolgáltatásaihoz is és a már létező attrakciókhoz, ugyanakkor lehatároltuk a Bejárható Magyarország programról is a fejlesztést, projektünk nem érint kajak-kenus fejlesztést.

A projektzárásra vállaljuk emellett, hogy a Balatonalmádi Turisztikai TDM teljes jogú tagjává válunk. A helyi gazdaságélénkítés jegyében 1 munkahelyet létesítünk, a büfé üzemeltetését pedig magunk vállaljuk.

A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a támogatott létesítményünk egész évben nyitva lesz a látogatók előtt, a létesített parkolókat pedig diszkriminációmentesen hozzáférhetővé tesszük a nap 24 órájában. A projektmegvalósításhoz szükséges humánerőforrást is biztosítjuk, megfelelő szakemberek bevonásával, akiknek a szakmai önéletrajzát csatoljuk.

A projekt tervezése és megvalósítása során figyelembe vesszük a környezetvédelmi és esélyegyenlőségi jogszabályokat, a beruházás során keletkezett környezeti kárt és az esélyegyenlőség szempontjából jogszabályba ütköző nem-megfelelőséget legkésőbb a projekt megvalósítása során megszüntetjük. A kapcsolódó nyilvános eseményeken, kommunikációjában és viselkedésében esélytudatosságot fejezünk ki: nem közvetítünk szegregációt, csökkentjük a csoportokra vonatkozó meglévő előítéleteket.

Infrastrukturális fejlesztésünk során figyelembe vesszük az egyetemes tervezés elveit, azaz a nők és férfiak igényeit, az idősek, a fogyatékosok és a gyermekek igényeit. Közösségi terünkben projektarányos akadálymentesítést vállalunk. Az infokommunikációs akadálymentesítést vállaljuk. Az esélyegyenlőség jegyében 2 40 év feletti, családos nőt, valamint egy 50 év feletti férfi munkatársat alkalmazunk. A helyi önkormányzat által készített HEP iránymutatásait ismerjük és betartjuk.

A Felhívás céljaihoz illeszkedve a támogatható tevékenységek közül a 3.1.1. C) Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések a) Kerékpáros turizmus fejlesztése (meglévő országos kerékpáros-turisztikai hálózatokra ráhordó, ill. turisztikai attrakcióhoz csatlakozó, illetve turisztikai vonzerőket, valamint desztinációkat hálózatos jelleggel összekötő turisztikai célú kerékpáros turisztikai útvonalak fejlesztéseként). Ezen kívül

a 3.1.1. C) c) Vízi turizmus fejlesztése a térség természeti adottságaira épülő aktív turisztikai kínálatának bővítése érdekében, úgy, mint a horgász kikötők megközelítését biztosító fejlesztések, pl.: tóba, folyóba való bejutáshoz lejárattépítés; területrendezés, a tóhoz vezető út építése a megközelíthetőség biztosítására, parkolók kiépítése, kitáblázás stb. Illetve kapcsolódó kiszolgáló létesítmények létrehozása, fejlesztése: esőbeálló, pihenőhely, tűzrakóhelyek, mosdók, zuhanyzók, sportpályák, szelektív hulladékgyűjtők stb.

Fő célunk pedig a Felhívás 3.1.1. C) d) Horgászturizmus fejlesztése. A felhíváshoz illeszkedve a Balaton, mint természetes víz mellett kialakított horgász helyünk infrastrukturális fejlesztése valósul meg (öltözők, mosdók, stégek, közösségi terek kialakítása, fejlesztése, tűzrakóhelyek kialakítása, kitáblázás), ezen kívül pedig a tó élővilágának bemutatása valósul meg.

Emellett megvalósítjuk a Felhívás 3.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységeit, azaz a marketing tevékenységet, az akadálymentesítést, az energiahatékonysági intézkedéseket is.

Fejlesztésünk egy kiemelt turisztikai jelentőségű térségben, a Balaton Régióban, azon belül is egy közvetlen vízparti ingatlanon valósul meg, célunk, hogy amellett, hogy a horgászturizmusra jó hatással lesz fejlesztésünk, emellett a helyi fiatalok számára a mindennapi élethez pozitívan járulhassunk hozzá, ezzel is segítve az elvándorlás csökkentését, a népességmegtartást. Célunk továbbá, hogy minél több egészséges ember éljen Balatonalmádiban és térségében, bízunk abban, hogy az aktív szabadidő eltöltésre tudjuk csábítani az itt élőket és az ide érkező turistákat is, ezzel is hozzájárulva a környezettudatossághoz és egészséges életmódhoz (azok körében is, akik nem horgász- vagy aktív turista vendégeink).

A tervezett fejlesztés kivitelezése és üzemeltetése során figyelemmel voltunk a természeti környezet elemeire, megállapítható, hogy a fejlesztésnek minimális környezet terhelő hatása van, a már megépített elemeken túl nem tervezünk beépítést csak felújítást (építési engedélyköteles tevékenységet nem tervezünk. A projekt megvalósításhoz szükséges előkészületeket elvégeztük, a megvalósíthatóságát felmértük, a humán erőforrást megterveztük, az ütemezést felmértük és megállapítottuk, hogy a projekt megvalósítható, hosszú távon fenntartható, célcsoportja széles és különösen a járványt követően egyre nagyobb számú látogatóközönségre számíthat.

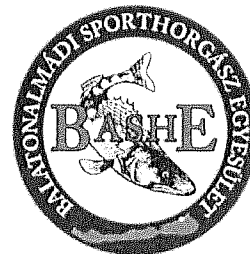
A projekt pénzügyi eredményeit tekintve szintén felmértük a megvalósíthatóságot, jelen dokumentum utolsó, pénzügyi elemzés fejezete alátámasztja a pénzügyi megvalósíthatóságot is. Fejlesztésünk figyelemmel van a gazdaságossági kritériumokra, ütemezésekor számba vettük az egyes tevékenységekre eső költségek időbeli megjelenését, és megterveztük, hogy az előleg igénybevétele mellett mérföldkövenként időközi kifizetési igényléseket fogunk benyújtani.

2. A projektgazda bemutatása

2.1. A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései

A projektgazda a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület. Az Egyesület céljai

- ✓ tagjai horgászérdekeinek képviselése, valamint kedvező horgászlehetőség biztosítása;
- ✓ a horgászsport fejlesztése, népszerűsítése;
- ✓ a horgászoknak a jogszabályok, a társadalmi együttélés és a horgászkerölcs szabályainak tiszteletben tartása, a természet szeretetére és védelmére való nevelése;
- ✓ horgászversenyek rendezése;
- ✓ ifjúságnevelés, gyermek és ifjúsági tagok megismertetése a horgászat alapjaival.

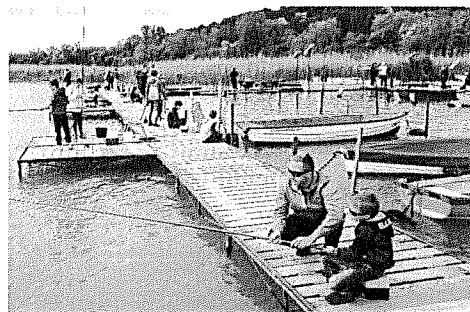


Az Egyesület biztosítja tagjainak a rendszeres egyesületi élethez szükséges feltételeket, a horgászattal összefüggő szakismertek gyarapítását, ennek keretében ismerteti a horgászattal összefüggő jogszabályokat és más rendelkezéseket, biztosítja, hogy a tagok a horgászatra vonatkozó jogszabályokat, előírásokat és az országos horgászrend szabályait betartsák, segíti a hatóságokat az orvhalászat és az orvhorgászat megelőzésében és leküzdésében és a természet védelmében, halfogó, és a tagság kívánsága esetén egyéb sportversenyeket, más rendezvényeket rendezhet. Az Egyesületnek teljes jogú – felnőtt - tagjai, továbbá ifjúsági tagjai vannak.

A BASHE horgásztanyáján szálláslehetőséget is kínál az ide érkező turistáknak egy négy fős és egy három fős, saját f zuhanyzós-WC-s szobában. A két szobához együttesen tartozik egy főzőfülke, nappalival együtt. Horgászni stégről és csónakból is lehet. Minden szobához tartozik egy kétszemélyes stég, csónakbérleti lehetőséggel.



A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület kiemelt figyelmet fordít az ifjúság nevelésére, szemléletformálására, közösségfejlesztésre. Ennek érdekében 2006-tól minden évben nagy sikerű gyermekfoglalkozásokat tart az Egyesület ifjúsági felelőse a horgásztanyán. A foglalkozások a horgász ismereteken túl alapvetően a Balaton élővilágát ismertetik meg a gyerekekkel. Természetesen a horgász alapismereteket is elsajátítják, a horog kötéstől kezdve annak súlyozása, botra történő kötésével együtt. A foglalkozások hagyományosan horgászversennyel zárulnak és a gyerekek vizsgát tesznek, horgászigazolvány megszerzésével. A foglalkozásokon való részvétel ingyenes, sőt a végére egy kezdő felszerelést is meg tudnak szerezni a gyerekek.



Az egyesület célja a foglalkozásokkal, hogy minél több gyerek legyen a természet iránt elkötelezve, ismerje és tisztelje azt.

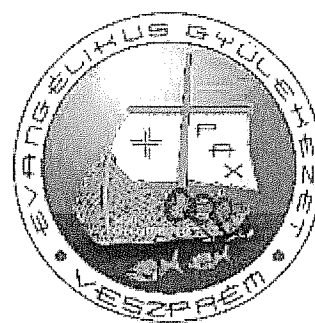
A gyermekfoglalkozásokon kívül évről évre egy sor más rendezvényt is szervez az Egyesület helyieknek és turistáknak egyaránt, aktivitását mutatja, hogy még a tavalyi évben, a járványhelyzet ellenére is megvalósultak programok és jelentős beruházásokat, fejlesztéseket is végre tudtak hajtani. Június végén hatalmas sikerrel intenzív gyermekfoglalkozást tartottak a Horgásztanyán ott-almási (sátorozási) lehetőséggel, kezdő és haladó csoportokban, a hagyományos őszi ragadozó halfogó versenyt is sikerült megtartani, közös szarvaspörköltözéssel a rendezvény zárásaként. A hagyományos egyesületi disznóvágás ugyan elmaradt, de októberben még hasznos és eredményes közösségi munkát végeztek, a nyárfák ifjító gallyazását, és annak takarítását, utána közös ebéddel. A tavalyi év beruházásainak köszönhetően a tanyai kikötőben folytatódott a megkezdett stégdeszka csere tartós, impregnált anyagra 2.600.000 Ft anyagköltséggel. A Horgásztanya vitorlaskikötővel szomszédos bozótos területén bozótirtás és tereprendezés történt egy egyesületi tag kedvezményes munkájával. A vízparti fák kedvezményes ifjító metszése 200.000Ft-ba került. 2020 egyik másik jelentős eredménye volt az Egyesület honlapjának teljes megújulása egy egyesületi tag jóvoltából, aki a honlap karbantartását, állandó frissítését is vállalta.

2020-ban tagdíjakból 2.059.000 Ft bevétele volt az Egyesületnek, a horgásztanyai vízi csónaktárolás 5.388.00 Ft bevételt eredményezett, az Egyesület rendelkezésére álló pénzeszköz 2020. december 31-én 7.550.655 Ft volt, ami 2019-hez képest 1.764.655 Ft növekményt jelent.

A projektgazda által korábban támogatásból megvalósított kimondottan turisztikai fejlesztés az elmúlt öt évben nem valósult meg.

2.2. Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása

A fejlesztés a Veszprémi Evangélikus Egyházközséggel való konzorciumban valósul meg. Az együttműködés keretei között a pályázati forrásból egy projektelem a konzorciumtag területén jön létre: kerékpáros pihenő kerül megépítésre a Veszprémi Evangélikus Egyházközség, mint konzorciumi partner tulajdonában lévő ingatlanra, fedett, 2x3 fő befogadására alkalmas paddal és asztallal. A pihenő mintegy 40m² térkövezett területre kerül, ami a projekt része. A pihenő része továbbá kerékpár tároló és szerviz oszlop is.



Költségbecslése a veszprémi helyszínre: nettó 2.952.756, -Ft + ÁFA. Összehangolt turisztikai fejlesztésként Veszprém és a térség turisztikai fejlesztéseiben a kerékpáros útvonalon el lehet jutni Veszprémből Felsőörsre, onnét pedig Balatonalmádiba lehet jutni a kerékpáros infrastruktúra új elemeit is igénybe véve. A konzorciumi partnerek egymás turisztikai, kulturális ajánlatát népszerűsítik látogatóik körében azzal a céllal, hogy aki Veszprémet (például, mint Európa kulturális

fővárosát) felkeresi, látogasson el Balatonalmádiba is az új turisztikai termékek iránt érdeklődve, ezzel jelentősen bővítve mindkét desztináció vendégkörét.

A Veszprémi Evangélikus Egyházközség több évszázados múltra tekint vissza, 1798-ban építhették azt a templomot, amely ma is a gyülekezet lelki otthona. 1948-tól a hatvanas évek végéig a gyülekezet a templomán kívül minden ingatlanát elveszítette államosítás és tanácsi kisajátítás következtében. 1999-ben épülhetett csak új gyülekezeti ház közvetlen a templom mellett a régi elbontott épületek egy része helyett. Az új épületben helyet kapott a gyülekezeti terem, a lelkészi hivatal, a lelkészlakás és egy vendégszoba, lehetőséget adva új közösségi alkalmakra, mint a gyermek-istentiszteletek, nőegylet, férfikör, ifjúsági órák, bibliaórák dolgozók és nyugdíjasok számára, Gospel-kórus, énekkar. A veszprémi anyagyülekezethez egy leánygyülekezet, Balatonalmádi, és 12 szórvány, a környező települések tartoznak. A gyülekezet becsült létszáma összességében kb. 1000-1100 fő, a gyülekezet anyagi fenntartásához több, mint 650-en járulnak hozzá. A Gyülekezetnek saját Óvodája, Alapítványa és újsága is van, a Gyülekezeti élet című újság.

A konzorciumon túl a projektgazda szoros együttműködést kíván folytatni a Balatonalmádi Turisztikai Egyesülettel, ezt segíti az a tény is, hogy a projekt szakmai vezetésével a TDM szervezet vezetőjét bízta meg.

Az Egyesület célja alapszabálya szerint a Balatonalmádi turisztikai fejlesztésének a segítése, a lakosság, az Önkormányzat és a vállalkozók turisztikai tevékenységének összehangolása, a piaci marketingmunka támogatása, az idegenforgalmi adatok gyűjtésével, azok elemzésével, értékelésével, a piac szereplői közötti jobb információáramlás és együttműködés biztosításával. További célja a Balatonalmádi fürdőhagyományok ápolása, az aktív pihenés és a családi turizmus elősegítése, a kulturális örökség, a természet, a környezet- és a műemlékvédelem, a hazai és nemzetközi kapcsolatok bővítése, erősítése. Jelen fejlesztés során rendszeresen konzultálni fog a Horgászegyesület a TDM szervezettel, közös marketingakciókat is terveznek.

További együttműködő partner lesz a fejlesztésben Bácsi Zita kerámiaművész, néptánc oktató és a Ro-Zita vendégház tulajdonosa. Dísz tárgyai, levendula és rózsaszín motívumos szívecskék, teáscsészék, tálak, órák igen népszerűek a turisták körében is. 2015-ben alkotásaival kiérdemelte a „Rural Quality Vidék Minősége” védjegyet. Lovasi vállalkozásában egyedi, manufaktúrális körülmények között, máz alatti kézi festéssel, illetve formázással készíti kerámiáit. Műhelyében a jövőben szívesen fogadna alkalomszerűen hivatása iránt érdeklődőket, így egy remek délutáni kikapcsolódást jelenthet családoknak megismerkedni a kerámiázás rejtelmeivel.

További együttműködő partnere lesz a projektnek az Almádi Pannónia Kulturális Központ és könyvtár, Balatonalmádi város kulturális és közművelődési intézménye, mely többek között számos művészeti csoportnak, klubnak, alkotó közösségnek ad otthont.

2.3. Projekt menedzsment

szervezet bemutatása

A megvalósításhoz szükséges humánerőforrást és infrastrukturális feltételeket a Kedvezményezett, Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület biztosítja.

A menedzsment szervezet 1 fő pénzügyi vezetőből, 1 projektmenedzserből és 1 szakmai asszisztensből áll. A menedzsmentet 2 személy látja el. Egy fő közgazdasági diplomával rendelkező pénzügyi vezető több éves releváns pénzügyi vezetői tapasztalattal (Barabás Éva), a projektmenedzser feladatát pedig a szintén több éves releváns tapasztalattal (EU finanszírozásból megvalósuló projektek lebonyolításában 2013. évtől projektmenedzsment és turisztikai szakértői tapasztalattal) rendelkező személy, Antal Zsuzsanna látja el. A pályázat megvalósításában továbbá heti 40 órában 1 fő szakmai asszisztens vesz részt a feladatok megvalósításában, Keő Ferenc, a Horgászegyesület elnöke, aki több éves projekt tapasztalattal és 30 éves szakmai tapasztalattal bír. Mérnök és cégvezető főiskolai diplomás szakember, az elmúlt évtizedekben szerzett tudásra és tapasztalatokra alapozva új kihívások elé állt, mint egyéni vállalkozó és vele párhuzamosan egy megújuló energiát előállító cég, az Energreen Kft. ügyvezetője. Feladata a tevékenységek megvalósításának támogatása, a projektmenedzsment munkájában való közreműködés.

A projektmenedzser tevékenységei különösen:

- ✓ a Támogatási Szerződésben rögzített tevékenységek határidőre történő megvalósításának menedzsmentje;
- ✓ a projekt munkafolyamatainak támogatása, koordinációja, a projekt ütemezésének és előrehaladásának biztosítása, ellenőrzése;
- ✓ szakmai beszámolók, előrehaladási jelentések készítése;
- ✓ a Támogató Szervezettel történő kapcsolattartás, pénzügyi elszámolások elkészítéséhez szükséges szakmai támogatás;
- ✓ dokumentálási feladatok ellátása;
- ✓ koordináció, kapcsolattartás az Irányító Hatósággal, konzorciumi partnerrel, felettes hatóságokkal.

A projektmenedzseri feladatkört Antal Zsuzsanna PR, kommunikációs szakember, zeneterapeuta fogja ellátni heti 20 órában. 15 év releváns tapasztalattal rendelkezik, többek között:

- ✓ az 1663/2020. (X. 15.) Korm. határozat 1. a) alpontjában foglalt aktív kikapcsolódást szolgáló programok, beruházások megvalósítására vonatkozóan projektek koordinálása (nagyságrend 6mrd Ft);
- ✓ EFOP-1.6.3 Veszprém Megyei Esélyegyenlőséget célzó projektben projektmenedzser és pénzügyi vezető, nagyságrend 74M Ft;
- ✓ KDOP-2.1.1/D-12 uniós projekt megvalósítása, projektmenedzsment; nagyságrend 50M Ft.

A pénzügyi vezetői feladatok körébe tartozik különösen:

- ✓ a projekt pénzügyi tervének nyomon követése, betartása;

- ✓ pénzügyi előrehaladás követése;
- ✓ kapcsolódó szerződések, számlák, teljesítésigazolások vizsgálata, elszámolhatósági szabályok szerinti formai ellenőrzése, a dokumentumok elkülönített kezelése;
- ✓ kifizetési kérelmek, pénzügyi beszámolók elkészítése;
- ✓ helyszíni ellenőrzéseken, monitoring látogatásokon való részvétel.

A 20 év releváns szakmai gyakorlattal (projektmenedzser, pénzügyi menedzser, szakmai munkatárs uniós projektekben) rendelkező közgazdász Barabás Éva pénzügyi vezető heti 20 órában látja el a fent leírt feladatokat. Számos, uniós támogatásból megvalósuló projekt szakmai előkészítésében és lebonyolításában vett részt elsősorban a pénzügyi elszámolásban, de a szakmai feladatok megvalósításában is. Néhány projekt ezek közül:

- ✓ GINOP-7.1.2-15-2017-00016 Aktív lovasturisztikai hálózat létrehozása Magyar Lovas Turisztikai Közhasznú Szövetség pénzügyi menedzser és szakmai munkatárs 2018. februártól 32 hónap
- ✓ DAOP-2.1.3-12-2012-0010 A bajai TDM szervezet fejlesztése Bajai Turisztikai Nonprofit Kft. szakmai előkészítés koordinálása és pénzügyi menedzser 2015-2016 12 hónap
- ✓ Közös turisztikai termékfejlesztés a Rábaköz Vidékfejlesztési Egyesület és a Pannónia Kincse LEADER Egyesület területén (Leader térségi együttműködések) Győr-Moson-Sopron Megyei Falusi Turizmus Egyesület projektmenedzser 2014-2015

A projektmenedzsment szakmai önéletrajzait csatoltuk Támogatási Kérelmünkhöz.

A projekt megvalósításban részt fog venni 1 fő turisztikai szakértő is, mely feladatkörrel a Horgászegyesület a helyi TDM szervezet, a Balatonalmádi Turisztikai Egyesület elnöket, Kulcsár Rita Katalint kívánja megpízni, aki a Turisztikai Egyesülettel karöltve fejt ki tevékenységét. A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület Balatonalmádi település helyi desztinációstratégiai elvei szerint komplex turisztikai termékfejlesztési feladatokat lát el. A projektben a helyi attrakciókkal való együttműködés előmozdításán túl a fejlesztendő komplex turisztikai szolgáltatáscsomag termékfejlesztése, innovatív és piacképes megoldásokkal a fenntarthatóság előkészítése és támogatása, valamint a megvalósuló turisztikai attrakció szakmai támogatása lesz az elsődleges szerepe a szakmai vezetőnek heti 40 órában. A felsőfokú idegenforgalmi, marketing és reklámmenedzser, régiógazdaságtan, projektfejlesztés és Turizmus Desztinációs Menedzsment szakirányú végzettségű Kulcsár Rita Katalin 30 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik a turizmus terén. A Balatonalmádi Turisztikai Egyesületnek 2007 óta elnökhelyettese, 2018 óta elnöke.

Feladataihoz tartozik a turizmusban érintett vállalkozók, szolgáltatók tevékenységének összehangolása a turisták számának növelésére, a turisztikai termékek minőségének javítására a térségben.

3. Fejlesztési igény megalapozása

Fejezetünk célja, hogy rávilágítsunk azokra a folyamatokra (belső célcsoport igények, azaz horgászturista igények, a Covid világjárvány által felerősített) és szabadidős igényekre választ adó fejlesztésünk kiinduló helyzetére. Emellett pályázatunk célrendszerét is bemutatjuk, illetve a várt eredményeket is.

3.1 Helyzetértékelés

Fejlesztési terület turisztikai szempontú bemutatása

Fejlesztésünk egy az országban is egyedülálló helyzetű turisztikai térségben, a Balaton kiemelt turisztikai régióban valósul meg. Ez önmagában is nagy lehetőség számunkra is, ugyanakkor fejlesztésünk nem a Balaton legnagyobb erősségére, azaz nem a strandszezonra és a fürdőzésre épít, sokkal inkább a Balaton eddig kiaknázatlan lehetőségére, a horgászturizmusra.

Fejezetünkben körüljárjuk magát a helyszínt – virtuálisan -, Balatonalmádit, illetve az elmúlt 10 év folyamatait, trendjeit is számba vesszük.

A majdnem tízezres lakosságú, amfiteátrumszerűen dombokkal övezett Balatonalmádi a Balaton északkeleti fekvő, nagy ütemben fejlődő, forgalmas üdülőváros Veszprém megyében, a Balatonalmádi járás székhelye, 7 km hosszú partszakasszal. Megközelíthető közúton a 70-es főúton vagy a Székesfehérvár–Tapolca-vasútvonalon.

A környező dombok-hegyek jelentős mértékben tartalmaznak vörös homokkővet, amelyet a helybeli házak építésénél gyakran használtak.

A területet természeti adottságai (talaja révén alkalmas volt a szőlőtermesztésre) és a Balaton közelsége révén már a római időkben lakták.

Almádi nevét először egy 1493-ban keltezett oklevélben említik. A szőlőművelés egészen az 1880-as évek filoxéra járványáig a legjövödelmezőbb gazdasági ág volt a környéken. Almádi területe a veszprémi káptalan, mint földesúr birtoka volt, önálló települési rangot 1869-ben kapott. Az Országos Magyar Kneipp Egyesület itt építette meg a Kneipp Intézetet olyan szolgáltatásokkal, mint a Kneipp-féle vízkúra, a Rickli-féle nap- és légfürdő, valamint a Lahmann féle egészséges táplálkozási rend. A város gyógyfürdői rangot kapott.

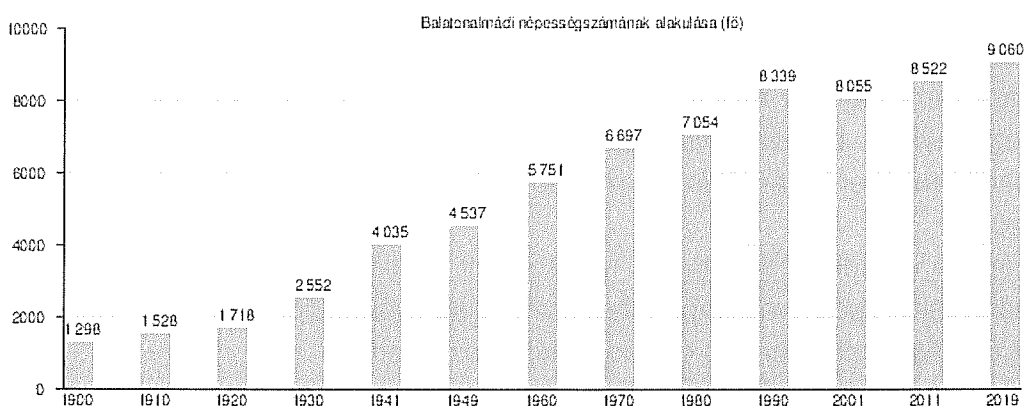
A település 1889-ben bekapcsolódott a rendszeres balatoni hajóforgalomba, majd az 1908-1909-ben megépült itt áthaladó vasútvonalaknak köszönhetően az



üdülőhely fejlődése a 20. században gyors fejlődésnek indult, 1927-ben épült az első strand, ezt követően a Balatoni Üdülőkörzet idegenforgalmi fejlesztésével az 1960-as évektől elején indult meg, ettől kezdve mind a szervezett, mind a családi üdülés célterületévé vált.

Napjainkban is az idegenforgalom a helyi gazdaság húzó ágazata, a település törekvése az ebből adódó szezonaritást enyhítése, az állandó lakosság növelése, ehhez járulnak hozzá részben a várossá váláshoz kötődően az ide települt intézmények (például az országos hírű kéttannyelvű gimnázium), szolgáltatók és vállalkozások, kereskedelmi-szolgáltató és szórakoztató hálózat.

A település népességének változása 1900-tól:



A város építészeti örökségeire, több műemlékre, illetve műemlék jellegű épületre lehet büszke.

A település kulturális öröksége iránt érdeklődőket várja a település számos **temploma**:

Az 12–13. századi, román kori alapokon nyugvó, a gótikus tornyú, barokk belső terű Református Erődtemplom, a barokk római katolikus Szent Ignác-templom a ma hotelként üzemelő



kolostoregyüttessel, az erdélyi építészet hagyományait követő, 1930-ban épült Szent Imre vöröskő plébániatemplom, mellette budai várból idehelyezett Szent Jobbkápolnával, Szent István jobbjának egy fragmentumával és Boldog (Bajor) Gizella ereklyéjével, a Szent-Margit kápolna, az Evangélikus templom vagy a Balatonalmádi-Káptalanfüred Szadadtéri kápolna.

A természetkedvelőket várja a Szent Erzsébet liget és területén a Kézfogás- Európa szoborpark, Zenepavilon, a Balatonba folydogáló Remete patak és a felette átvezető Sóhajók hídja, a liget padjaival, balatoni kilátásával ideális hely a pihenésre. Almádi csodálatos 10 hektáros parkja a mólótól a Wesselényi strandig nyúlik, természetvédelmi terület. Uralkodó fafajai a fehér- és feketenyár és a fehérfűz. Kiemelkedő értékei a nagyméretű mocsári ciprus, a platánsor és a piramisfűzfabokor, tiszafa, oszlopos tuja, nehézszagú-boróka és több örökzöld cserje,

narancsvörös vesszőjú fűz kettős fasora, valamint a narancseperfa.

A túrázók is megtalálják számításukat a környéken, végigjárhatják a kék háromszöget követve a Vörös Homokkő Tanösvényt, mely egy mintegy 6 km-es városi túrát, mely a város legtöbb nevezetességét érinti, valamint Balatonalmádi ikonikus jelképét is, a csodálatos panorámájú Óvári Messzelátót, a Balaton egyik legszebb és legegységesebb kilátóját, ahonnan elénk tárul a város és a Balaton, belátni innen az egész Fűzfői-öblöt, a magaspartot, tiszta időben még a Vértes hegységben lévő Csókakő várát is. Balatonalmádi másik ismert és népszerű tanösvénye a Köcsi-tó partjánál futó Köcsi-tó tanösvény. A 400 méter hosszú tanösvénye 4 állomása bemutatja a tó természeti adottságait, a vörös homokkövön kialakult élővilágtól kezdve a 250 millió éves ősi folyó parti zátonyát feltáró kőzetekig.

Mint szinte minden balatoni településnek, Balatonalmádinak is a fő turisztikai attrakciója a strand. A város 4 stranddal is büszkélkedhet:

- ✓ a Káptalanfüredi kis strand (a nyugalmat kedvelők kis, barátságos strandja melegkonyhás büfével, vizesblokkal, strandröplabda-pályával, hintával és mászókával, kerékpárral is jól megközelíthető, a balatoni kerékpárút mellett fekszik);
- ✓ a Káptalanfüredi nagy strand megszépült külsővel, új gyermekjátszóterrel, strandröplabda-pályával, napozóterasszal, kispályás focipályával és színvonalas szolgáltatásokkal, csendes családi környezetben
- ✓ a Budatava Strand (családias hangulatú, árnyas, gondozott strand Balatonalmádi keleti felén, a balatoni kerékpárút mentén, ingyenes animációval, kerékpártárolóval, játszótérrel, strandröplabda-pályával és ping-pong asztallal, vízi bicikli kölcsönzéssel);
- ✓ a Wesselényi Strand Balatonalmádi legnagyobb strandja sok vendéglátó egységgel, pihenési, sportos (pl. strandröplabdapálya) lehetőséggel, EU-konform játszótérrel, ingyenes animációval és strandkönyvtárral.

A város pezsgő életéről és idegenforgalmáról rengeteg civil egyesület, sportegyesület, szórakozóhely, különböző szálláshely, apartman, pihenőház, hotel, nyaraló, panzió, üdülő, ifjúsági tábor, vendégház, resort, kemping, gazdag programkínálat gondoskodik (fesztiválok, bálók, bulik, előadások, gasztronómiai rendezvények, kézműves programok, túrák, vásárok, kiállítások, koncertek, egyéb kulturális rendezvények, mozik, sportprogramok, workshopok).

Almádiiban jelentős sportélet zajlott már az 1880-as években, 1933-ban a tenisznek köszönhetően a Balaton sportközpontja lett. Itt található a „Balatoni Bringakörút” kezdő pontja, a „0”- és kilométerkő. Két keréken, bakancsban, lóháton, földön vízen vagy a levegőben, az aktív kikapcsolódás szerelmesei a sportolás számtalan válfaja közül választhatnak.

Az Önkormányzat sikeres pályázati tevékenységének köszönhetően is tudatosan fejleszti a települést, az elmúlt évek turisztikai projektjeihez tartozott például:

- ✓ Balatonalmádi kerékpárosbarát várossá fejlesztése (TOP-3.1.1-15);
- ✓ Aktív sportos strandélet infrastrukturális feltételeinek megteremtése a balatonalmádi Wesselényi strandon (TOP-1.2.1-15);
- ✓ a Wesselényi, Káptalanfüredi, Budatava strand fejlesztések a Kisfaludy 2030

támogatásokkal;

- ✓ Európa Kultúrpark-szoborpark kiépítése Balatonalmádiban az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program keretében.

Az egykor a gyógyfürdőjéről híres város ma elsősorban vallási öröksége kapcsán jelenik meg előkelő helyen az utazók körében - természetesen a strand és a nyári kínálatot követően. Az egyházi turizmusra helyi civil szervezetek összefogásával alakult stabil kínálat, amelyet a manapság „Művészek kikötője”-ként nevezett városkában köztéri parkokban elhelyezett szobrok, és színvonalas rendezvények erősítenek meg.

A településen idegenforgalmi adót szednek a szálláshelyeken, ennek éves mértéke drasztikus csökkenést mutatott – szemben a Balaton többi hasonló területével: míg 2017-ben 238 630 Ft, 2018-ben már csak 191.500, -Ft, addig 2019-ben már csak 118.965, -Ft volt az IFA bevétel.

A Balaton Fejlesztési Tanács Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjának megfogalmazott stratégiai célja a 2021 – 2027-es időszakra az ún. 6. prioritáspont, amely egy „Aktív Balaton!” –t vizionál. A fejlesztésünk ehhez a koncepcióhoz is kapcsolódik, hiszen fejlesztésünk a horgászturisztikai fejlesztés, valamint (kisebb részben) a kerékpárosbarát fejlesztés révén az aktív Magyarország programhoz és az Aktív Balaton prioritáshoz is illeszkedik.

Célunk, hogy minél többen mozogjanak akkor is, amikor turistáskodnak és akkor is, amikor mindennapjaikat élik a térségben. Fejlesztésünk mindemellett a BFT ajánlását is figyelembe véve „mértéktartó”, úgy növeli a látogatószámot, hogy a térben és időben is szétteríti a látogatókat, egyértelműen szezonalitást hatást csökkentve azáltal, hogy a fejlesztés jó része az év bármely napján igénybe vehető (extrém időjárási körülményeket kivéve).

A kereslet és a kínálat a Balaton régióban évek óta egymásra reflektálva nőtt és nőtt folyamatosan, amely növekedésnek a pandémia szabott gátat 2020. márciusában. Azt megelőzően az év első két hónapjára szóló adatok is a növekedési tendenciát támasztották alá, ezzel szemben 2021-et követően fel kell arra készülni, hogy a turizmust is még további váratlan fordulatok érik.

Fejlesztésünk ezekben a változó körülményekben is helytállnak és képesek a fenntarthatóságra, egyrészt amiatt, mert stabil egyesületi tagságunk van, Konzorciumi partnerünk pedig bejegyzett egyházként szintén stabil működést tudhat magáénak, hanem azért is, mert a szabadidős tevékenységek iránt a járványhelyzet ellenére is magas maradt, sőt, tovább nőtt az érdeklődés, és ez a folyamat várhatóan még évekig fent marad.

És bár nagy ívű fejlődési pályát mutatott a turizmus az elmúlt évtizedben, arról – visszamenőleg – nem mindig esik szó, hogy a balatoni turizmus is mennyi (jórészt strukturális) nehézséggel kellett és kell is szembenézzen (még a pandémia előtt is már). A jövőt illetően egyet lehet csak tudni, hogy a megváltozott társadalmi és

gazdasági körülményekre egy jó válasz adható turisztikai szinten, egy 4 évszakos fejlesztés, amely széles célcsoportokat hív szabadidős tevékenységre, és amelynek nehézségi foka nem követeli meg a kiváló erőnlétet sem az állandó edzést, és amelyet szinte korosztálytól függetlenül bárki igénybe vehet. Ez maga a horgászat.

A kerékpáros turizmusról Konzorciumi tagunk fejlesztési eleme mellett azért is írunk, mert a fő fejlesztési helyszín is igen közel helyezkedik el a Balatoni Bringakörúttól, célunk az, hogy a Konzorciumi taghoz érkező vendégeket hozzánk irányítva a horgászattal is megismertessük a kerékpárosokat.

Fejlesztéseink a hazánkban összességében is jellemző, a Balatonon pedig különösen nagy kihívást jelentő erős szezonáltság ellensúlyozására is alkalmasak. A jelenségről számok tükrében elegendő annyit elmondani, hogy pl. 2019-ben a teljes évre eső összes kereskedelmi vendégéjszaka 14,13 %-át júliusban, 14,81 %-át augusztusban realizálták, ez azt jelenti, hogy az év 2 hónapjában valósul meg az összes évi vendégéjszaka szám közel harmada. Ez a szám a Balatonon több mint 40%. Ez a szám azt is tükrözi, hogy a többi hónapban igen kevés bevétel realizálódik a térségben. Ennek ellensúlyozására is kiválóan alkalmas a horgászturisztikai fejlesztésünk.

Mindezen felül kihívás még a térség különösen előregedő társadalmi összetétele, nem véletlen, hogy fejlesztésünkkel épp az idős és a fiatal generációt szeretnénk egymáshoz közelebb vinni, az együttműködésre és a régi értékek átörökítésével pedig az autentikus hagyományokat megőrizni.

Fő célcsoportunkról ugyanakkor már most fontos elmondanunk, hogy elsődleges célcsoportunk a horgászturisták, akik viszonylag magas költségi hajlandósággal rendelkeznek, amennyiben profi horgászok, akkor képesek hosszú utakat megtenni egy-egy fogás érdekében, ugyanakkor kapcsolódó szolgáltatásokat nem, vagy igen ritkán vesznek igénybe, célunk a fentiekhez kapcsolódva is az, hogy ezek a magas költségi hajlandóságú profi horgászok több időt töltsenek (magasabb tartózkodási időt generálva) a térségben, mint a 2,5-3 napos átlag tartózkodás.

3.2. Kereslet- kínálat elemzés

Keresletelemzés

Projektünk mindhárom fő eleme a piaci viszonyokra, napjaink keresleti trendjeire reagál illeszkedve a térségi fejlesztési célokhoz is:

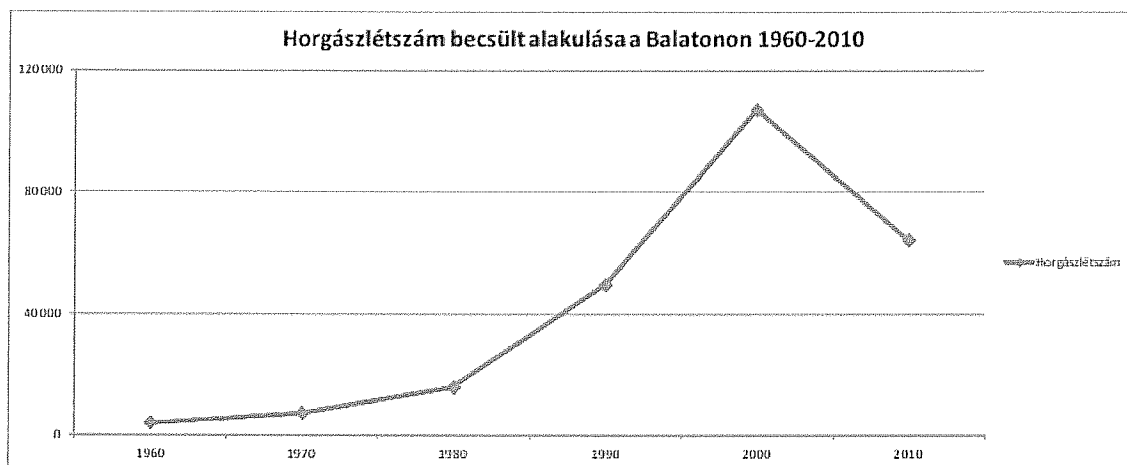
1. Horgászturisztikai infrastrukturális fejlesztés - Horgásztég és csónakkikötő felújítása

A balatoni horgászturizmusban hatalmas kiaknázatlan lehetőségek rejlenek, hatalmas bázisa és szezonhosszabbító jellege révén.

Az elmúlt időszakban nagymértékben fellendült a balatoni horgászat, A kereskedelmi célú halászatot 2013-ban szüntették be a Balatonon. Ennek is köszönhető, hogy azóta kb. 50%-os növekedést tapasztal a Balatoni Halgazdálkodási Zrt. az eladott horgászjegyek számát illetően. Míg akkor 61967 db-ot, addig 2018-ban 91546 db jegyet értékesítettek.

A balatoni horgászlétszámot sokáig csak áttételes adatok (jegyforgalom) alapján tudták becsülni, de a 2012-ben bevezetett Balatoni Fogási Napló már sokkal pontosabb adatokkal szolgált a becsléshez.

Ahogy az ábrán látható, 1960 és 2000 között a balatoni horgászlétszám gyakorlatilag 10 évente megduplázódott.



Horgászati lehetőségek szempontjából a Balaton sok kedvező adottsággal rendelkezik. Mind a magyar, mind a külföldi horgászok kedvelt és divatos horgásmódszereinek legtöbbje eredményesen alkalmazható, a horgászok által szívesen fogott halfajok döntő többsége is megtalálható, és eredményesen fogható a Balatonban.

Ahogy arra egy 2014-ben készített a balatoni horgászatot vizsgáló átfogó tanulmány rámutat, a problémát sok esetben a vízhez való hozzáférés jelenti. A Balaton kb. 235 km hosszú partvonalának jelentős része beépített, a horgászok elöl többé-kevésbé elzárt. Más helyeken a nádasok teszik lehetetlenné a parti horgászatot. Ez utóbbi problémára megoldást jelentene a csónakos horgászat. A Balatonon a klasszikus csónakos horgászatot elsősorban a helyben lakók, illetve a nyaralóval rendelkezők űzik, bérelhető csónakokra alapozott nagy volumenű horgászturizmus nem alakult ki. A Balatonon parkoló csónakoknak nagyon kis hányada bérelhető csak horgászati célra. Az alkalmi horgász a csónakos horgászatot alig tudja kipróbálni, és élmény nélkül aligha lesz belőle rendszeresen visszajáró vendég. A csónakos horgászat másik fontos problémája a csónakkikötők kérdése. Míg vitorlásokikötő nagy számban akad a Balatonon, horgászok számára kialakított kikötőket mindössze néhány horgászegyesület üzemeltet, jobbára csak a tagjai részére. Elsősorban szintén a helyi horgászok lehetősége a mederben elhelyezett stégekről történő horgászat. Azon kívül azonban, hogy a stég elhelyezése bonyolult, többlépcsős engedélyezési eljáráshoz kötött, ezért nagy hiányosságok mutatkoznak az infrastruktúrában e téren is. A horgászturizmus szempontjából a stégek jó lehetőségnek tűnnek, mert sok horgász számára kényelmesebbek, biztonságosabbak, mint a csónak, könnyen létesíthető mellettük etetett hely, használatuk egyszerűen kapcsolható a szálláshoz. A vízről való horgászat (csónak, stég, hajó) egyértelműen fejleszthető, sőt elsősorban ennek a fejlesztése kívánatos, hiszen sokkal kisebb a környezetkárosító, környezetromboló hatása, mint a parti horgászaté.

A horgászturizmus fontos jellemzője, hogy az átlagos utazási távolság aránylag magas, vagyis a horgász a jó fogási lehetőségekért nagy távolságokra is hajlandó utazni. Talán ebből is adódik, hogy a horgászturisták átlagos tartózkodási ideje jóval meghaladja más turistákét, illetve fontos még megjegyezni, hogy a fejlett szolgáltatással rendelkező, kiépített

helyeken az átlagos költségük is magas.

Ezekre a fenti megállapításokra és egy szintén 2014-es kérdőíves felmérésre reagál fejlesztésünk, melyben az önkormányzatok, horgászegyesületek, helyi horgászok, horgászturisták megkérdezése alapján a jelenlegi állapot legnagyobb hiányossága az infrastruktúrában van, ezen belül elsődleges a parti horgász helyek hiánya, ezért a fejlesztést döntően ebbe az irányba kell koncentrálni. A megkérdezett csoportok a szezonhosszabbítás lehetőségében látják a horgászturizmus legnagyobb jelentőségét.

Célcsoportok: profi és hobbi horgászok minden korcsoportból, bel- és külföldről általában egyedül, vagy kisebb csoportokban és vízi turisták.

2. Parkosítás, pihenőhely és látványtő létrehozása térburkolással, bográcsozóval, tűzrakóhellyel, fedett pad és asztalokkal, gyalogúttal

Kínálatelemzés

A kínálat elemzéséhez kapcsolódóan tulajdonképpen a korábbiakban bemutatott jellemző turizmus trendeket (szelíd és aktív turizmus elterjedése) követően a világjárvány hatását kell elsődlegesen megemlítenünk, hiszen a jelenlegi helyzet jellemzőinek egyik fő összetevője és befolyásolója az a mindennapi „változó”, amely egyik napról a másikra képes felrúgni a korábbi terveket.

Kínálatunk – azaz a horgászturisztikai kínálatunk egysíkú, kevés innovatív elem található az egyesület életében, ugyanakkor a fiatalokkal való foglalkozás, a horgászturisztikai értékek, az autentikus, balatoni halászat szeretete, a szemléletformálás évek óta profiljában van az egyesületnek. A horgász egyesület épülete ugyanakkor infrastrukturális hiányokat is mutat, felújításra szorul. A szolgáltatásbeli hiányosságok elsősorban a horgászturisztikai szempontból hiányok, hiszen míg a helyi horgászoknak van vonzó kínálatuk az egyesületnek - saját csónak, saját csónakhely -, addig a turisták számára eddig nem volt több bérbeadható csónak, vagy éppen SUP. Ez utóbbi kínálattal a fiatalabb célcsoportokat is el tudja érni a fejlesztés, hiszen a SUP a Balaton utóbbi néhány évének egyik legtrendibb műfaja.

Potenciális versenytársaink tulajdonképpen az egész Balaton, és minden hazai horgász, amennyiben a profi horgász célcsoportot nézem, hiszen ők egy-egy halra fókuszálva választanak maguknak horgász helyet.

Ez ugyanakkor az előny is, hiszen ezek a horgászok kiszámíthatóak, a Balatonon egy-egy időszakban legjellemzőbb fogásokra fogunk tudni építeni.

A hobbi horgászokat illetően potenciális versenytársunk minden, a Balatonon elérhető szabadidős tevékenység. Feltett szándékunk ugyanakkor, hogy célcsoportjainkra fókuszálva valódi együttműködések kezdemenyizzünk, meggyőződésünk ugyanis, hogy az egyes attrakciók nem konkurensei, hanem segítők lehetnek egymásnak, amennyiben együttműködve, a hálózatosodás elvét követve lépnek piacra. A turista ugyanis egy-egy szolgáltatót nehezebben realizál a hatalmas kínálati piacon, míg egy összefogásra alapuló, hálózatosodás révén megerősödött, egymással együttműködő szolgáltatási- és kínálati elemekből álló halmaz sokkal inkább észrevehető.

Harmadrészt azért is előny az együttműködés, mint amit mi tervezünk, mert így a célcsoportoknak szélesebb körét tudjuk elérni, hiszen egy-egy változatos, integrált és komplex csomagajánlatban sokkal nagyobb eséllyel van minden egyes vásárló számára vonzó kínálati elem.

3.3. SWOT-elemzés

A 3.1. és 3.2. fejezet megállapításai alapján SWOT elemzést készítettünk, mely alátámasztja a kialakítandó turisztikai attrakciónk, ill. horgászturisztikai szolgáltatásaink létjogosultságát.

<p>Erősségek</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A település gazdag turisztikai kínálata ✓ civil aktivitása ✓ Vonzó természeti környezet ✓ Sikeresen működő, nagy bázisú Horgászegyesület ✓ Részben kiépített, kedvelt turisztikai attrakcióként működő kerékpárút ✓ A régió gazdaság szerkezete segíti a turisztikai adottságok kiaknázását ✓ Területfejlesztést szolgáló tervszerű, régióra irányuló kutatások megléte ✓ Fejlődő idegenforgalmi infrastruktúra és fogadóképesség ✓ A háttérterületek változatos vonzerői: nemzeti park, lovas-, kerékpáros-, gyalogtúra útvonalak ✓ Jó infrastruktúra ✓ A pandémiának „köszönhetően” is a szabadtéri ajánlatok előtérbe kerülése 	<p>Gyengeségek</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ A település turizmusának szezonalitása ⊗ A horgászturizmusban rejlő lehetőségek fel nem ismerése ⊗ Túlságosan a csak szezonális strandturizmusra való támaszkodás, koncentráció ⊗ Rekultivációt igénylő tájsebek a fokozott terhelésnek kitett Balaton partján ⊗ Öregedő népesség ⊗ Országos szintnél alacsonyabb dinamikájú vendégforgalmi bővülés ⊗ Külföldi vendégek alacsony aránya ⊗ A komplex turisztikai szolgáltatások hiánya miatt az idegenforgalmi szezon szűkülése
<p>Lehetőségek</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A helyi TDM szervezettel, a Balatonalmádi Turisztikai Egyesülettel való szoros együttműködés a projekt minden szakaszában ✓ Pályázati lehetőségek kihasználása ✓ A horgászturizmusban rejlő lehetőségek kiaknázásához 	<p>Veszélyek</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ A helyi idegenforgalom szezonális jellegének további erősödése ⊗ A település nem képes megújulni turisztikai kínálatában és lemarad az innovatívabb, célzottabb fejlesztéseket megvalósító konkurencia mögött ⊗ A turisztikai érdeklődés

<p>nélkülözhetetlen infrastruktúra fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Szelíd és fenntartható turizmus, ökoturizmus, aktív turizmus térnyerése ✓ Vizes élőhelyek bemutatásához kapcsolódó fejlesztések környezettudatos nevelésben történő hasznosítása ✓ Célzott, megalapozott fejlesztéspolitikai beavatkozásokkal javítható térségi versenyképesség ✓ A szezonális csökkenése ✓ A meglévő térségi kerékpáros fejlesztésekhez való kapcsolódás 	<p>csökkenése a település iránt</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Környezetszennyezés, a Balaton környezetének, vizének és élővilágának károsodása ⊗ Fejlesztési források csökkenésével visszaeső gazdasági teljesítmény ⊗ A régió kiszolgáltatottsága a turizmusra, mint fő bevételi forrásra való utaltság révén
--	--

3.4. Projekt célkitűzései, elvárt eredménye

A projekt célja a BASHE kezelésében lévő Balatonalmádi Önkormányzat tulajdonában lévő 2313/15 Hrsz. szárazulaton lévő horgásztanya és az előtte elhelyezkedő vízmederhasználattal rendelkező BASHE által kezelt balatoni vízmeder turisztikai fejlesztése,

mely a pihenő- és horgászturizmus kiterjesztésére, balatoni vízisport lehetőségek bővítésre és magának a Balaton élővilágának megismertetésére irányul.

Célterületek:

- ✓ Balatonalmádi turisztikai vonzerejének növelése.
- ✓ Pihenő, sportoló és horgász vendégek számára lehetőségek bővítése, szezon hosszabítás, a Balaton négy évszakossá tétele
- ✓ Ökotudatos energia ellátás
- ✓ Kerékpáros turizmus támogatása, mint bringás menedékhely
- ✓ Gyerek oktató, nevelő program fejlesztése a NAT és helyi iskolai tanrendbe illeszthetően, előtérbe helyezve a digitális oktatást. Erdei iskola lehetőségének megteremtése, akár határon túli magyar gyerekeknek is
- ✓ Balatont bemutató tanösvény a Balaton Felvidéki Nemzeti Park támogatásával, ami jelenleg még nem létezik sehol

Fejlesztésünk illeszkedéseinek bemutatása:

Stégek és csónakkikötő felújítása, parkosítás, pihenőhely és látványtó létrehozása térburkolással, bográcsozóval, tűzrakóhellyel, fedett pad és

asztalokkal, gyalogúttal, kerékpáros szervizoszloppal

A balatonalmádi járás fejlesztésének célja alapvetően a Balatoni idegenforgalom tradícióinak ápolása és a turizmuságazat kiemelt kezelése. A turizmusból származó bevételek növelése és a szezonális hatások mérséklése érdekében kiemelt cél az idegenforgalmi szezon meghosszabbítása minden lehetséges eszközzel, mely céloknek szolgálatába áll jelen fejlesztés mind a nem csak szezonális horgász-, kerékpáros, valamint az egyéb turisták idevonzásával, akik eddig a gondozatlan környezet, az infrastruktúra hiánya miatt nem keresték fel a települést.

A járási stratégia céljainak és beavatkozási területeinek megfelelően egy együttműködésekre épülő (ld. pl. Veszprém Megyei Evangélikus Egyház, mint konzorciumtag), különféle turisztikai vonzerókat és szolgáltatásokat érintő, összehangolt turisztikai fejlesztésről van szó, mely egyszersmind a lakosság életminőségének javításához, a helyi közösségek fejlesztéséhez is hozzájárul. Az 5.2 megyei prioritástengely (A sajátos területi - természeti erőforrás, agroökológiai és turisztikai - potenciálok kiaknázása, fenntartható erőforrás gazdálkodás) mentén a projekt megvalósulása a környező táj egyedülálló természeti és kulturális adottságaira építve a parkosítással, területrendezéssel, térburkolással, gyalogúttal a helyszíneket európai szinten igényes, exkluzív vonzó lakó-, üdülő-, és munkakörnyezetté, zöld zónává teszi.

A turisták és a helyiek számára is vonzó, jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző, tiszta zöld terület létesül illetve fejlődik, melyben összefonódik a az 5.2 prioritástengely mentén a vizek és az ásványkincsek adta potenciálok kihasználása, valamint a természeti és kulturális értékek idegenforgalmi hasznosítása, a vendégkör bővítése, a tartózkodási idők növelése és a turizmusból származó helyben maradó bevételek növekedése (5.1 prioritástengely a gazdasági fejlődés révén) és az 5.4 prioritástengelyben megfogalmazott rekreáció biztosítása, egészséges és harmonikus környezet teremtése az itt élők és az itt pihenők számára, kihasználva a népességvonzó képesség erősítése érdekében a Balaton térsége jelentette vonzerót.

A kerékpáros pihenő és szervizpont kialakítása egybeesik az 5.3 megyei, a mobilitás és a közlekedési infrastruktúra fejlesztését megcélzó prioritástengely (a megyében szinte teljesen kiépítetlen kerékpáros infrastruktúra új elemeinek létrehozásával) és a balatonalmádi járási stratégia célkitűzésével is, környezetbarát közlekedési eszközök használatát ösztönözve, a kerékpárút hálózatot fejlesztve, nem utolsósorban a konzorciumos együttműködés segítségével, a Veszprém – Balatonalmádi vonalon, egymáshoz küldve a vendégkört a létrejövő infrastrukturális elemek vonzerejét is kihasználva.

A horgásztanyaépület energetikai felújítása (fűtés- hűtés, tetőcsere) közösségi fedett előadó létrehozásával, interaktív bemutatóhely kialakítása a Balaton élővilágának bemutatására, külső és belső parkoló létesítése, büfével, zuhanyzóval, mosdóval

Mind a balatonalmádi járás stratégiai célja és beavatkozási területe, mind a megyei 5.2 prioritástengelyben megfogalmazott cél az energiahatékony fejlesztések megvalósítása, az energiagazdálkodás racionalizálása, mely teljesül a horgásztanya

épületének energetikai felújításával, tetőcseréjével.

Kiemelten fontos a szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programcsomagok megteremtésével, melyet lehetővé tesz a belső tér fejlesztése, interaktív bemutatóhely kialakítása a Balaton élővilágának bemutatására, valamint közösségi fedett előadó létrehozása kivetítőkkel közösségi foglalkozásokhoz a helyiek, helyi diákcsoportok számára is, ezáltal illeszkedve a megyei 5.4. prioritástengely által kitűzött lakossági életminőségjavításához, a helyi közösségek fejlesztéséhez, értéktudatos és szolidáris társadalom kialakításához, melyek egyszersmind balatonalmádi járási stratégiai célok is.

A Veszprémi Evangélikus Egyházkerület helyszínén fedett pihenőhely, kerékpártároló, térkövezés és szervizoszlop létrehozása

A projekt illeszkedik a Veszprémi járás fejlesztésének célkitűzéséhez, együttműködésre épülő, összehangolt turisztikai fejlesztés megvalósulásával a rendszerszemléletet érvényesítve Veszprém és a térség turisztikai fejlesztéseiben: kerékpáros útvonal köti már össze Veszprémet Felsőörrsel, onnét Balatonalmádiba lehet jutni a kerékpáros infrastruktúra új elemeinek vonzerejét kihasználva, a két együttműködő tag turisztikai, kulturális ajánlatait kölcsönösen megismertetve és népszerűsítve a látogatók körében azt a célt szem előtt tartva, hogy aki Veszprémet (például mint Európa kulturális fővárosát) felkeresi, látogasson el Balatonalmádiba is az új turisztikai termékek iránt érdeklődve. Ez maga után vonja a célcsoport jelentős mértékű növekedését többek között az Evangélikus Egyház kínálta programokra érkező nagyszámú gyermek látogató révén is az egész országból az 5.1. prioritástengely mentén, a térségi és a helyi gazdaságot fejlesztve, a hatalmas fejlődési potenciált hordozó - nemzetstratégiaileg kiemelt, perspektivikus – ágazat, a turizmus révén.

A vendégkört bővítik továbbá azok a kerékpáros turisták és azok a helyiek is, akiknek kedvük támad nyeregbe szállni a mindkét helyszínen végzett marketingtevékenységnek köszönhetően is, megfelelően ezzel a veszprémi és balatonfüredi járási és a megyei 5.2, 5.3 és 5.4 prioritástengelyeknek is egyrészt a környezetbarát közlekedési eszközök használatának ösztönzésével, a balatoni regionális szerepkörű kerékpárút hálózatra ráhordó térségi kerékpárút hálózat fejlesztésével, a kerékpáros turizmust segítő szolgáltató infrastruktúra fejlesztésével, másrészt a lakosság életminőségének javítása is megvalósul a térségi és városi vonzerő fenntartása és bővítése érdekében a funkcióbővítő és a közterületek minőségét fejlesztő beavatkozással, a pihenőhely kialakításának köszönhetően.

Monitoring mutató megnevezése	Bázis-érték dátuma	Bázis-érték	Cél dátuma	Cél változás	Cél össz-változás	Cél kumulált
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a	2020.03.06.	0				

kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése					
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése	2024.12	3000	3000	3000	
	.31				
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése	2025.12	0	3000	3000	
	.31				
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható	2026.12	0	3000	3000	
	.31				

számának növekedése					
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése		2027.12	0	3000	3000
		.31			
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése		2028.12	0	3000	3000
		.31			

4. A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása

4.1 Projekt nélküli eset bemutatás

Mivel jelen fejlesztés nem haladja meg az 1 millió euró támogatási összeget, a projekt nélküli eset kifejtése nem releváns.

Projekt megvalósítás bemutatása

4.2 Műszaki tartalom és a kialakítandó attrakció leírása

A műszaki megvalósítás leírásának elsődleges célja, hogy bemutassuk a létrejövő turisztikai funkciókat, attrakciókat célcsoportelemzéssel, a célterület és a célcsoport összekapcsolásával.

Turisztikai attrakcióink műszaki leírásából kiolvasható, hogy a horgászati közösségi tér és a horgászstégek fejlesztése egyértelműen a horgászturisztikai célcsoport

releváns igényeinek felel meg, meglévő keresletet szolgál ki.

Fejlesztésünk innovatív, mert a Balaton legautentikusabb értékét, a horgászatot modern vizuális eszközökkel és modern interaktív bemutató táblákkal viszi a fiatal korosztályhoz közel, teszi számukra élvezetessé, befogadhatóvá és értékké.

A kialakítandó fejlesztéseink emellett korszerű technológiai megoldásokat is alkalmaznak, az energiahatékonyság érvényesítése minden projektünkben visszaköszön. A horgászfejlesztésünk illeszkedik a Balaton Régió fejlesztési elképzeléseihez, valamint ahhoz az egységes üzenethez, amelyet a Balaton táji adottságaiban rejlő, környezetkímélő módokat alkalmazó újragondolása jelent.

Kapcsolódunk helyben és a térségben működő más attrakciókhoz is, sőt, ún. garantált programokat kívánunk létrehozni.

A garantált programjaink lényege, hogy minden héten egy adott időpontban – időjárástól és évszaktól függetlenül – egy adott napon ingyenes szemléletformáló bemutatót tartunk a felújított stéghez kapcsolódó szabadtéri bemutatóhelyünkön (rossz idő esetén a közösségi térben). A garantált program előnye, hogy a turista számára kiszámítható, tervezhető, a fejlesztést jól láthatóvá és jól kezelhetővé teszi. Célunk, hogy a horgászturisztikai fejlesztésünk túlmutasson az elsődleges célcsoport igényeinken – természetesen annak is maximálisan megfelelően, hiszen minőségi horgászturisztikai infrastruktúrát fejlesztünk.

Ugyanakkor, mintegy horizontális, mintegy átfogó célunk az is, hogy a Balaton horgászatát a diákok számára – osztálykiránduló csoportok számára – bemutassuk, és olyan turisztikai csomagokat állítsunk össze, amely a Balaton élővilágát, horgászkultúráját modern nyelven, évszázadokra visszamenőleg a mai kor igényei szerint mutatja be.

Célcsoportigényeinkre válaszul olyan korosztályokat összehozó, helytörténetre is rámutató horgászprogramokat hozunk létre a megújult fejlesztési helyszíneinken, amelyben a fiatalok megmutatják az innovatív megoldásaikat, míg az idős generációk pedig átadják a hagyományaikat.

A garantált programok erre is épülnek majd.

Együttműködő partnereinket (a kézművest és magát a Pannónia Kulturális Központot is bevonjuk ebbe a folyamatba – a helyi kézműves mesterrel a horgászat témakörét feldolgozó múzeumpedagógiai foglalkozásokat tervezünk, a Pannónia Kulturális Központtal karöltve pedig interaktív Balaton Élőhely Bemutatónk továbbgondolását és népszerűsítését).

Mindezek az együttműködések és célok csak a fejlesztés megvalósulása esetén hozhatóak létre, ugyanakkor egyesületünk az elmúlt 15 évben is nagy hangsúlyt fektetett a következő generáció horgásznevelésére.

Együttműködéseinkkel és garantált programjainkkal, valamint a Veszprém és Almádi Evangélikus templom helyszínén konzorciumi partnerünk által létrehozott kerékpáros fejlesztési helyszínnel együtt el tudjuk érni, hogy a tartózkodási idő meghosszabbításához hozzájáruljunk. Az almádi horgász egyesület ingatlanán tervezett fejlesztésünk eredményeként önmagában fél napos program jön létre, ha

mindezt kombinálni tudjuk a két kerékpáros helyszínnel, akkor akár egész napos programot is adhat fejlesztésünk. Fejlesztésünk előtt a hozzánk érkezők nem tudtak bérceónakot kivenni, konzorciumi tagunknál pedig nem létezett kerékpáros pihenőhely, így a fejlesztés előtti állapotot vizsgálva a horgászturisták, vagy épp a kerékpáros turisták számára nem tudtunk elég vonzó kínálatot biztosítani, illetve megfelelő infrastruktúrát sem.

A fejlesztést követően horgásztúrákat kívánunk szervezni annak érdekében, hogy növeljük a helyi gazdaságot, és szálláskapacitás-kihasználtságot és látogató számot is növeljünk fejlesztésünkkel.

Műszaki leírás

A fejlesztési projekt elemei és azok részletezése

Megvalósítási helyszín:

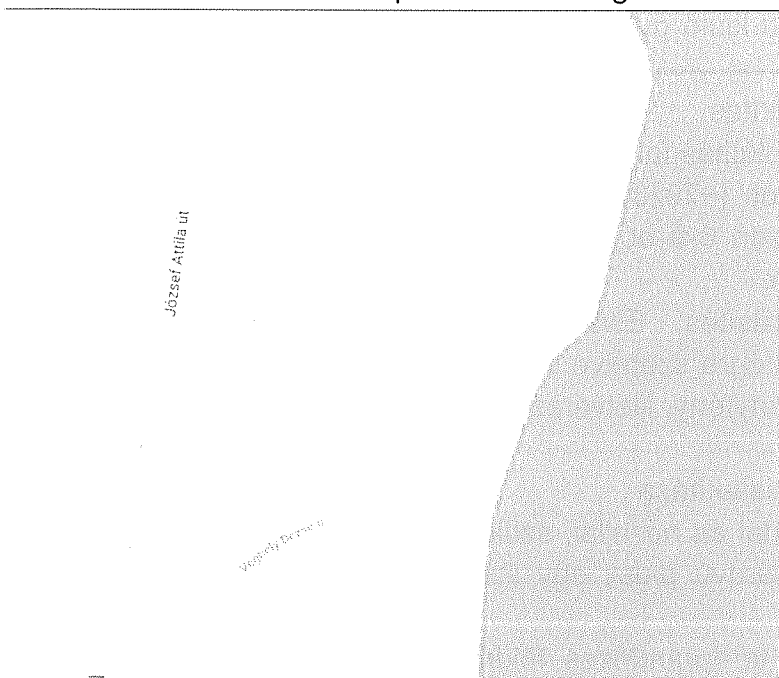
8220 Balatonalmádi Hrsz.:2313/15 és 2313/17

1) Horgász közösségi épület korszerűsítés, épület hőtechnikai fejlesztése

- ✓ Az épülete energetikai besorolása jelenleg kiemelkedően rossz. A cél a CC -korszerű- állapot elérése.
- ✓ Külső falazat (450m²), padlásfödém (160m²) utólagos hőszigetelés, célérték:0,24W/m²K



- ✓ Alkalmazott kivitelezés polisztirol hőszigetelés nemesvakolattal, vagy PIR töltetű szendvics falpanel. A tető esetében lött PIR habos szigetelés, vagy ásványgyapot paplan.



- ✓ Hálózatra tápláló napelemes rendszer telepítése. Tervezett teljesítmény 12-15KW.
- ✓ Hőszivattyús hűtő/fűtő berendezések telepítése, SCOP követelmény minimum 4
- ✓ 3x32A-ra történő teljesítmény növelés, szabványos

mérőszekrény, bejövő és elmenő csatlakozásokkal, komplett.

- ✓ Szabványos villámvédelem
- ✓ Vízrendszer fagymentesítés

2) Horgásztég és környezetének korszerűsítése

- ✓ Horgásztég felújítás. Meglévő acél stégelemek (2,5x1,5m) megerősítése, állítható lábakkal, deszka lefogatóval, RM csavarzattal. Stég deszkázat (~1200db. 1,5x0,15x0,05) csere időjárás álló műgyantával telített borovi fenyőre, Javasolt a gondozásmentes Telifa - hazai gyártású- alkalmazása.
 - ✓ Vízpartra helyezett árnyékolt 2x4 férőhelyes kiülő telepítése
 - ✓ Horgász közösségi épület tető (180m²) felújítás, szerkezet megerősítés, héjazat csere vagy utólagos réteg installáció. Alkalmazott kivitelezés PIR töltetű szendvics tetőpanel vagy cserepes lemez fedéssel, szükséges bádgozással kompletten
 - ✓ Evező-mentőmellény tároló épület tető (130m²) felújítás, szerkezet megerősítés, héjazat csere vagy utólagos réteg installáció. Alkalmazott kivitelezés PIR töltetű szendvics tetőpanel vagy cserepes lemez fedéssel, szükséges bádgozással kompletten
- Oldalfal (120m²) felújítás lambéria fedéssel, mázolóással
- ✓ Gyalogos közlekedés utak, és teraszok (220m²) felújítása fagyálló, csúszásmentes felülettel. Alkalmazott kivitelezés fagyálló ragasztott járólappal vagy térkő
 - ✓ Meglévő fedett kiülő felújítás, deszkázat és tetőhéjazat csere, mázolás
 - ✓ Új, 3x6 férőhelyes fedett kiülő gyártása, telepítése, ami szerkezetben az előző kettővel egyezik
 - ✓ Új bográcsozóhely kialakítás
 - ✓ Külső WC, zuhanyozó felújítás fal-és tetőborítás és teljes gépészet
 - ✓ Horgásztanya bekötő út (~70x3,5m) szilárd burkolatúvá fejlesztése, külső, horgásztanya előtti részen 6-8 db. murvás parkoló, illetve a horgásztanyán a meglévők korszerűsítése
 - ✓ LED világítás korszerűsítés. Elvárás 10-10 db. napelemes min. 10W teljesítményű lámpa a stégre szerelve illetve a szárazulatra telepítve, két darab ~100W teljesítményű irányfény, illetve az épületek világítás korszerűsítése LED fényforrással.
 - ✓ Elsősegély nyújtó hely kialakítása
 - ✓ Kerítés felújítás új fonattal és huzallal, szükség szerinti oszlopcserével ~150m. Kapu felújítás, új kétszárnyú plusz egy személybejárás motorizált működésű kapura
 - ✓ A fentiekhez szükséges tereprendezés, földmunka



3) Interaktív bemutatóhely -Balaton élővilágának bemutatása

- ✓ 2313/17 Hrsz.-ra létesítendő interaktív, a Balaton élővilágát bemutató tanösvény bemutató táblákkal. Elvárások. ~80mx1,2m murvázott gyalogút, gyepesített fedett pihenőhely 4x2 fő fogadására, látványtő balatoni halakkal, napelemes világítás, időjárás álló bemutató táblák-állomások

- **Új horgász egyesületi közösségi előadó**

- ✓ Egyre bővül az igény a természet közelében átadható tudás, ismeret, vagy egyszerűen személyes kontaktusra alkalmas közösségi tér, mely jelen tervezett beruházás.
- ✓ Új, a mai kornak minden tekintetben megfelelő előadó infrastruktúra, melynek elvárásai:
 - Építési engedély mentes beton alaptestekre telepített könnyűszerkezetes előregyártott elemekből épített könnyűszerkezetes épület együttes melynek energetikai besorolás legalább CC
 - 60m² előadóterem beépített mosdóval és teakonyhával
 - 2 darab minimum 35m² vizesblokkal felszerelt pihenő, rekreációs blokk az előadóterem mellé elhelyezve
 - Fedett, időjárás álló terasz a blokkok U alakjában elhelyezve
 - Kulcsrakész belső víz-villany-szennyvíz rendszer, napkollektor rásegítés a melegvíz ellátásra
 - Külső térvilágítás napelemes LED lámpák segítségével
 - Víz-villany-szennyvíz rendszer csatlakozás
 - Alaptestek kiépítése

- **Büfé és ajándéktárgy árusítás**

A turisták igényének megfelelően büfé-kávézó kialakítása tervezett a Horgásztanya épületében

- **Eszközbeszerzés**

Az alábbiakban bemutatjuk

Gondozásmentes csónak, felszerelve (evező, kötél, horgony, mentőmellény)	5 db.
SUP kötelező felszereléssel	5 db.
SUP tároló	1 db.
Rendezvény felszerelés, asztal	3 db.
Rendezvény felszerelés, szék	15 db.
Rendezvény felszerelés, pihenő fedett pad és asztal	4 db.
Szerszámos konténer (önhordó acélszerkezetes, min. 20m ² , 2,2m magas)	1 db.
TV 55" 4K UHD	1 db.
Projektor full HD vászonnal	2 db.
Laptop 15,6", minimum: Intel chipset, VGA, 8GB RAM, 256GB SSD	1 db.
Nyomtató, multifunkciós A4 lézer	1 db.
WIFI router (tri-band moduláris rendszer)	1 db.
Bemutató álló vitrin (min. 80x40x200cm)	2 db.

Nagy teherbírású kézi szerviz kocsis felszerelve (min. 2t, 200x90cm)	1 db.
Integrált tűzjelző, riasztó és kamera rendszer	1 db.
Kézi működtetésű horgász csónak ki-és beemelő szerkezet komplett	1db.

Az eszközöket felülvizsgáltuk (a korábbi keltezés árajánlatban adminisztratív hiba folytán LED vászon szerepel, ugyanakkor beszerezni sima projektor vászont szeretnénk a Felhívásnak megfelelően. Az ajánlatot pontosítására a járványhelyzet okán később nyílik lehetőségünk).

Műszaki leírás a Konzorciumi Tagra vonatkozóan:

A fejlesztési projekt elemei és azok részletezése

Kedvezményezett: Veszprémi Evangélikus Egyházközség

Megvalósítási helyszín: 8200 Veszprém Hrsz.:12 és 8220 Balatonalmádi, HRSZ 2007

A projekt keretén belül tervezett 2 db. kerékpáros pihenő megépítése a Veszprémi Evangélikus Egyházközség, mint konzorciumi partner tulajdonában lévő ingatlanra:

8200 Veszprém Kossuth L. utca, Hrsz. 12

8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, Hrsz. 2007

A pihenők leírása: fedett, 2x3 fő befogadására alkalmas paddal és asztallal egybeépített pihenő. A szerkezet festett acélszelvény, impregnált és festett fa ülő és asztallappal. Fedése cserepes lemezzel. A pihenő ~ 40m² térkövezett területre kerül, ami a projekt része. A pihenő része továbbá kerékpár tároló és szerviz oszlop is.

A helyszínrajzot csatoljuk a két megvalósítási helyszínre, valamint a pontos műszaki leírást és költségbecslést.

Fejlesztési elemeink a Felhívásnak megfelelően kerültek kialakításra.

4.3. Az üzemeltetés technikai feltételei

A projektben szükséges alapinfrastruktúrát számba vettük, a szükséges infrastruktúra rendelkezésre áll, valamint a fejlesztés révén jön létre. Az üzemeltetés költségeit az egyesület vállalja, hiszen eddig is az egyesület tartotta karban a stéget és a horgász közösségi teret, mosdót.

A konzorciumi tag Evangélikus egyház esetében is maga a Kedvezményezett vállalja a karbantartási és pótlási költségeket a két kerékpáros pihenőhely esetében (Veszprém és Balatonalmádi helyszíneken).

A projekt dokumentálását érintő technikai feltételek is adóttak, amennyiben a menedzsment és a szakmai munkatársak igénylik, akár egyeztetéshez, akár munkavégzéshez az egyesület irodai helységet tud biztosítani (kivéve a felújítás idején). A megbeszéléseket a COVID okán on-line térben valósítjuk meg.

A kivitelezéshez és a biztonságos működtetéshez szükséges technikai feltételek is adóttak. Az információkat a megfelelő jogszabályok szerint kezeljük, a

projektmappát pedig Székhelyünkön fogjuk tárolni.

4.4. Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei

A működtetésért a Konzorciumvezető egyesületünk a felelős, amely a szükséges menedzsmentet biztosítja. A működtetéshez plusz egy fő alkalmazottat fogunk felvenni a projekt fizikai zárását követően.

A menedzsment önmagában az Egyesületünk elnöke, aki asszisztensi feladatokat is vállalt a projektben annak érdekében, hogy megfelelő kapcsolattartás legyen a menedzsment és a szakmai megvalósítás tagjai között.

A humán erőforrás kiválasztása előzetes egyeztetéseket követően megtörtént, megfelelő kompetenciákkal rendelkező személyeket kívánunk bevonni a fejlesztésbe.

A projektben keletkezett bevétel az ajándéktárgy értékesítésből, valamint a projektből beszerzett csónakokból és SUP-okból származik, amely bevétel áfa-mentes figyelembe véve azt, hogy a beszerzett csónakokat (5 db) és SUP-okat (5 db) mi magunk, azaz az alanyi adómentes horgász egyesületünk adja bérbe, így ÁFA-mentes bevétel keletkezik. Emellett az ajándéktárgy értékesítést is magunk, azaz az alanyi áfa mentes egyesületünk végzi. Emellett pedig a projekt révén létrejövő egyéb javak közcélú infrastruktúraként ingyenesen hozzáférhetőek.

4.6. Cselekvési ütemterv

A cselekvési ütemtervünk elkészítésekor a kötelező formátumra támaszkodtunk és az alábbi Gantt diagramban mutatjuk be fejlesztésünk ütemezését vázlatosan.

A fejlesztés ütemtervét egyrészt a projekt adatlapján rögzített mérföldkövekhez és műszaki-szakmai eredményekhez igazítottuk, másrészt önmagában ahhoz, hogy az egyes költségek és tevékenységek hogy tudnak egymás utána megvalósulni (a kettő természetesen paritásban van egymással).

A pénzügyi ütemezésre vonatkozóan az előleg igénybevétel mellett azt tervezzük, hogy több időközi kifizetést is benyújtunk a likviditásunk megőrzése érdekében.

Mérföldkő száma	Megnevezése/Elérendő eredmény(ek)	Elérésének dátuma
1.	A projekt tartalmi műszaki előkészítése Ebben az időszakban kerül kidolgozásra marketingstratégiánk, partnerségi és együttműködési megállapodást kötünk a turisztikai szövetséggel és a helyi TDM szervezettel. A műszaki tervek is ezen mérföldkő során készülnek el.	2022.01.31.
2.	A közbeszerzés lefolytatása	2022.03.01.

3.	Kivitelezés a beruházás 25%-os készütségi szintjéig	2022.04.30.
4.	Kivitelezés a beruházás 50%-os készütségi szintjéig	2022.06.20.
5.	Kivitelezés a beruházás 75%-os készütségi szintjéig	2022.08.30.
6.	Kivitelezés a beruházás 100%-os készütségi szintjéig	2022.09.30.

Tevékenységek/ Hónapok	Előkészítés												Megvalósítás								
	2021. 07.	2021. 08.	2021. 09.	2021. 10.	2021. 11.	2021. 12.	2021. 01.	2022. 02.	2022. 03.	2022. 04.	2022. 05.	2022. 06.	2022. 07.	2022. 08.	2022. 09.						
Projekt előkészítés																					
Műszaki tervek																					
Engedélyezési tervek készítése																					
Hatósági engedélyek megszerzése																					
Marketingstratégia																					
Megállapodások, nyilatkozatok																					
Közbeszerzés																					
Nyilvánosság																					
Projekt menedzsment																					
Projektmegvalósítás																					
Projektmenedzsment																					
Műszaki ellenőr																					
Kötelező nyilvánosság biztosítása																					
Építés																					
Berendezések, eszközök telepítése																					
Marketing																					

4.7 Kockázatelemzés

Felmértük az alábbiakban részletezett tényezőkből fakadó kockázatokat, kockázatelemzésünk során megvizsgáltuk, milyen problémák merülhetnek fel a projektelőkészítés, projektmegvalósítás és működés során

- ✓ műszaki,
- ✓ jogi,
- ✓ társadalmi,
- ✓ intézményi és
- ✓ pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági

szempontokból fakadóan, s ezeket milyen stratégiákkal kívánjuk megelőzni illetve kezelni.

Az alábbiakban táblázatos formában mutatjuk be elemzésünk eredményeit:

Kockázat	Típusa	Kezelési stratégia
Elhúzódozó építési engedélyezési eljárás	műszaki	Megfelelő tervező kiválasztása, a tervek többszöri ellenőrzése.
Tervezési pontatlanságok miatti csúszás	műszaki	Megfelelő tervező kiválasztása, a tervek többszöri ellenőrzése.
Előre nem tervezett feladatok, költségek	műszaki/pénzügyi	Körütekintő, pontos tervezés
Környezeti, természeti értékek veszélyeztetése a kivitelezés során.	műszaki	Környezetvédelmi szempontok szem előtt tartása a tervezésben és közbeszerzésben, a kivitelezéskor környezetkímélő technológiák előnyben részesítése
Meghibásodás tervezési hibák miatt.	műszaki	Megfelelő szakember kiválasztása a tervezésre, többszöri ellenőrzés, egyeztetés
Műszaki átadás és használatbavételi engedélyezés csúszása.	jogi/ intézményi	A kivitelezés során állandó ellenőrzés, hogy a munkák a tervek szerint zajlanak-e, azonnali korrigálás eltérések észlelésekor.
Elhúzódozó közbeszerzési eljárás.	jogi/intézményi	Tapasztalt közbeszerzési szakértő alkalmazása, jól előkészített nyílt közbeszerzési eljárás, a megfelelő cégek kiválasztása
Problémák projektmenedzsment működésében.	intézményi	Tapasztalt projektmenedzsment választások, rendszeres egyeztetések, kommunikáció, egymás segítése.
Negatív lakossági fogadtatás.	társadalmi	A keresletelemzés, igényfelmérés, a lakosság folyamatos megfelelő

		tájékoztatása.
Elhúzódozó kivitelezési munkálatok.	pénzügyi-gazdasági	Megfelelő kivitelező kiválasztása, állandó ellenőrzés, kötbér.
Kivitelezési költségek növekedése, áremelkedés	pénzügyi-gazdasági	Folyamatos monitoring, folyamatok nyomomonkövetése

5. Marketingterv

Projektünk átfogó célrendszere okán – horgászturisztikai fejlesztés + aktív turisztikai elemek + horizontális célunk a hazai ifjúság Balatoni Horgászati értékekre való nevelése – komoly marketingkommunikációt szeretnénk folytatni. Célunk tehát az új kínálati elem piaci bevezetése, a horgászat népszerűsítése, horgászturisták ide vonzása. Természetesen jelen fejezetben nem magát a marketing stratégiát fogjuk bemutatni, hiszen azt, a támogatási felhívás 3.2.4. pontja szerinti 1. mérföldkőhöz kapcsolódóan kell benyújtani.

Jelen üzleti terv részeként az alábbiakban bemutatott vázlattal azt mutatjuk be, hogy milyen fő marketingeszközöket tervezünk. Együttműködés során a helyi helyi TDM szervezettel egyeztetve, a helyi desztinációfejlesztési stratégiát figyelembe véve alakítjuk majd ki a részletes marketinget.

A marketing kommunikációs stratégiánk határozza majd meg, hogy milyen módon kívánunk a vevőkhöz, leendő turistáinkhoz szólni és segít annak a célunknak a megvalósulásában, hogy növekvő számú turista vegye igénybe szolgáltatásunkat.

A kommunikációra mindösszesen nettó 8.514.921, -Ft összeget terveztünk. Ennek kereteit az alábbiakban mutatjuk be:

Marketing, kommunikációs szolgáltatások költségei	nettó	bruttó
Tartalom készítés	275 591 Ft	350 000 Ft
Grafikai tervezés	393 701 Ft	500 000 Ft
Interaktív bemutatóhely kialakítása (Balaton élővilág kialakítása)	6 948 819 Ft	8 825 000 Ft
Facebook kampány	345 630 Ft	438 950 Ft
Kiadványkészítés (tartalom, grafika, nyomda)	551 181 Ft	700 000 Ft
	8 514 921 Ft	10 813 950 Ft

Célunk emellett, hogy minél több, partnerségen alapuló ismertséget is szerezzünk annak érdekében, hogy az „ajánlás” eszközét is fel tudjuk használni.

6. Pénzügyi elemzés

A projekt megvalósítása az alábbi költségvetésből lehetséges. Az egyes költségek besorolása megegyezik az online kitöltő programban rögzített költségvetéssel.

Támogatást igénylő	Költség elem	Elszámolható költség	Részletezés
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Felmérések, kimutatók, adatbázisok, kutatások, tanulmányok készítésének költsége	4 191 000	Kötelező marketingstratégia költsége
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Üzleti terv költsége	6 731 000	Kötelező üzleti terv költsége
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Műszaki tervek, kiviteli és tendertervek és ezek hatósági díjának költségei	3 600 000	Tervdokumentáció, építési engedélyek költsége
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Új építéshez kapcsolódó költségek	14 300 000	Gyalogút kialakítás Parkosítás, pihenőhely, látványtó Térburkolás (terasz, járda) Parkolók létesítése
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Új építéshez kapcsolódó költségek	3 000 000	Ajándéktárgy árusítás feltételeinek kialakítása
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Új építéshez kapcsolódó költségek	131 155 000	Tervdokumentáció szerint
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Tárgyi eszközök beszerzésének költségei	14 930 000	5db felszerelt gondozásmentes csónak SUP 5db + kötelező felszerelés tároló (sup, sárkányhajó) Asztalok 3db, Székek 15 db

			Pihenő fedett pad és asztal, szerszámos konténer tűzjelző, riasztó kamera, TV- és kivetítők közösségi foglalkozásokhoz, WIFI, PC, nyomtató bemutató vitrinek szervizkocsi sólya (kézi)
Támogatást igénylő	Költség elem	Elszámolható költség	Részletezés
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	417 930	Kötelező nyilvánosság biztosításának költségei két konzorciumi tagra vonatkozóan, úgy mint Új weboldal (alap tulajdonságokkal) és egy aloldal létrehozása Logók feltöltése fotódokumentáció (2) táblák
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Közbeszerzési eljárás díja	200 000	Közbeszerzési eljárás hatósági díjai (200 millió Ft támogatást meghaladó projekt lévén egység költség alapján fogjuk a megadott költségeket elszámolni)
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Közbeszerzési szakértő díja	1 524 000	Közbeszerzési szakértő munkadíja
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Marketingeszközök fejlesztése	10 813 950	Tartalom készítés Grafikai tervezés Interaktív bemutatóhely kialakítása (Balaton élővilág kialakítása) Facebook kampány
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	2 013 000	Műszaki ellenőri szolgáltatás
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Projektmenedzsmenthez igénybevevett szakértői szolgáltatás díja	4 200 000	Projektvezető és pénzügyi vezető (kata-s) munkadíja

Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Megbízási díj költsége	7 200 000	Turisztikai szakértő és szakmai asszisztens megbízási díja 15 hónapra (Turisztikai szakértő: 240.000, Ft / hó, szakmai asszisztens 240.000, -Ft / hó 15 hónapra kalkulálva a 2 személy részére)
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	1 116 000	Turisztikai szakértő és szakmai munkatárs megbízási díját terhelő munkáltatói járulék 15,5%-kal kalkulálva
Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület	Terület-előkészítési költség	2 833 500	növényirtás, földmunkák, tereprendezés
Veszprémi Evangélikus Egyházközség	Új építéshez kapcsolódó költségek	7 500 000	Pihenőhely kialakítása
Mindösszesen		215 725 380	

Fenntarthatóság

Az alábbi számítások mindössze a projekt eredményeképpen létrejött fejlesztések működtetéséhez szükséges addicionális költségeket tartalmazzák.

A tervezett beruházások tervezői költségvetéseit és eszközigényét mellékletben csatoljuk.

Bevételek

A projektben bevétel az ajándéktárgy értékesítésből, valamint a projektből beszerzett csónakokból és SUP-okból származik, amely bevétel áfa-mentes figyelembe véve az alábbiakat:

- a beszerzett csónakokat és SUP-okat alanyi adómentes horgász egyesületünk adja bérbe, így ÁFA-mentes bevétel keletkezik
- az ajándéktárgy értékesítést is magunk, azaz az alanyi áfa mentes egyesületünk végzi.

Emellett pedig a projekt révén létrejövő egyéb javak közcélú infrastruktúráként ingyenesen hozzáférhetőek lesznek a vendégek számára.

Bevétel	fenntartás 1. éve	2. év	3.	4.	5.
ajándéktárgy értékesítés	510 000	515 100	520 251	525 454	530 708
csónak és SUP bérbeadás	1 750 000	1 767 500	1 785 175	1 803 027	1 821 057
összesen	2 260 000	2 282 600	2 305 426	2 328 480	2 351 765

Addicionális költségek	fenntartás 1. éve	2. év	3.	4.	5.
személyi jellegű kiadások	1 080 000	1 090 800	1 101 708	1 112 725	1 123 852
Segédanyagok, irodaszerek	186 000	187 860	189 739	191 636	193 552
Marketing és reklám költség	200 000	202 000	204 020	206 060	208 121
Fűtés, villany, víz	270 000	272 700	275 427	278 181	280 963
Telekommunikációs díjak	96 000	96 960	97 930	98 909	99 898
Biztosítási díj	72 000	72 720	73 447	74 182	74 923
könyvelés	84 000	84 840	85 688	86 545	87 411
Eszközök pótlási költsége és karbantartási díjak	270 000	272 700	275 427	278 181	280 963
Összesen	2 258 000	2 280 580	2 303 386	2 326 420	2 349 684

	fenntartás 1. éve	2. év	3.	4.	5.
Költség	2 258 000	2 280 580	2 303 386	2 326 420	2 349 684
Bevétel	2 260 000	2 282 600	2 305 426	2 328 480	2 351 765
"eredmény"	2 000	2 020	2 040	2 061	2 081

A táblázatból kiderül, hogy a projekt minden évben rentábilisan üzemeltethető lesz.

A minimális közvetlen, áfamentes bevétel fedezi a létesítmények üzemeltetési költségeit, vagyis a biztosítható a fenntartás, profitszerzés nélkül. Ez alapján kijelenthető, hogy a projekt pénzügyi fenntarthatósága biztosított.

6. Pénzügyi elemzés

TOP-1.2.1-16-VE1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés

Aktív turisztikai fejlesztés és Horgásztanya felújítása Balatonalmádiban

Műszaki leírás és tender dokumentáció

A fejlesztési projekt elemei és azok részletezése

Megvalósítási helyszín: 8220 Balatonalmádi Hrsz.:2313/15 és 2313/17 és 2007

Kedvezményezett: Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület

1. Horgász közösségi épület korszerűsítés, épület hőtechnikai fejlesztése

- Az épülete energetikai besorolása JJ, kiemelkedően rossz. A cél a CC -korszerű- állapot elérése.
- Külső falazat (450m²), padlásfödém (160m²) utólagos hőszigetelés, célérték:0,24W/m²K
- Alkalmazott kivitelezés polisztirol hőszigetelés nemesvakolattal, vagy PIR töltetű szendvics falpanel. A tető esetében lőtt PIR habos szigetelés, vagy ásványgyapot paplan.
- Hálózatra tápláló napelemes rendszer telepítése. Tervezett teljesítmény 12-15KW.
- Hőszivattyús hűtő/fűtő berendezések telepítése, SCOP követelmény minimum 4 : Előzetes tanulmány alapján telepítendő 5,2KW 1db.; 3,5KW 3db.; 2,6KW 1db.
- EON elektromos csatlakozás fejlesztése, 3x32A-ra történő teljesítmény növelés, szabványos mérőszekrény, bejövő és elmenő csatlakozásokkal, komplett.
- Szabványos villámvédelem és EPH hálózat kialakítása
- Vízenszer fagymentesítés

2. Horgásztég és környezetének korszerűsítése

- Sólya fejlesztés. Beton alapokra épített gumiágyas ki-bemozgatható kocssal, csörlővel ellátott csónak (5x1,5m) vízi be-és kirakódásra alkalmas szerkezet telepítés.
- Stég felújítás. Meglévő acél stégelemek (2,5x1,5m) megerősítés, állítható lábakkal, deszka lefogatóval, RM csavarzattal. Stég deszkázat (~1200db. 1,5x0,15x0,05) csere időjárás álló műgyantával telített borovi fenyőre, Javasolt a gondozásmentes Telifa -hazai gyártású- alkalmazása.
- Vízpartra helyezett árnyékolt 2x4 férőhelyes kiülő telepítése
- Községi épület tető (180m²) felújítás, szerkezet megerősítés, héjazat csere vagy utólagos réteg installáció. Alkalmazott kivitelezés PIR töltetű szendvics tetőpanel vagy cserepes lemez fedéssel, szükséges bádогоzással kompletten
- Evező-mentőmellény tároló épület tető (130m²) felújítás, szerkezet megerősítés, héjazat csere vagy utólagos réteg installáció. Alkalmazott kivitelezés PIR töltetű szendvics tetőpanel vagy cserepes lemez fedéssel, szükséges bádогоzással kompletten
- Oldalfal (120m²) felújítás lambéria fedéssel, mázolóssal
- Gyalogos közlekedés utak, és teraszok (220m²) felújítása fagyálló, csúszásmentes felülettel. Alkalmazott kivitelezés fagyálló ragasztott járólappal vagy térkő
- Meglévő fedett kiülő felújítás, deszkázat és tetőhéjazat csere, mázolás

- Új, 3x6 férőhelyes fedett kiülő gyártása, telepítése, ami szerkezetben az előző kettővel egyezik
- Új bográcsozóhely kialakítás
- Külső WC, zuhanyozó felújítás fal-és tetőborítás és teljes gépészet
- Horgásztanya bekötő út (~70x3,5m) szilárd burkolatúvá fejlesztése, külső, horgásztanya előtti részen 6-8 db. murvás parkoló, illetve a horgásztanyán a meglévők korszerűsítése
- LED világítás korszerűsítés. Elvárás 10-10 db. napelemes min. 10W teljesítményű lámpa a stégre szerelve illetve a szárazulatra telepítve, két darab ~100W teljesítményű irányfény, illetve az épületek világítás korszerűsítése LED fényforrással.
- Elsősegély nyújtó hely kialakítása
- Kerítés felújítás új fonattal és huzallal, szükség szerinti oszlop cserével ~150m. Kapu felújítás, új kétszárnyú plusz egy személybejárós motorizált működésű kapura
- Biztonságtechnikai eszközök, berendezések telepítése, úgymint tűzjelző, riasztó, kamera és beléptető rendszer
- A fentiekhez szükséges tereprendezés, földmunka

3. Interaktív bemutatóhely - Balaton élővilágának bemutatása

A 2313/17 Hrsz.-ra létesítendő interaktív, a Balaton élővilágát bemutató bemutatóhelyet sétányként alakítjuk ki bemutató táblákkal. Elvárások. ~80mx1,2m murvázott gyalogút, gyepesített fedett pihenőhely 4x2 fő fogadására, látványtő balatoni halakkal, napelemes világítás, időjárás álló bemutató táblák-állomások.

4. Új horgász egyesületi közösségi előadó

Egyre bővül az igény a természet közelében átadható tudás, ismeret, vagy egyszerűen személyes kontaktusra alkalmas közösségi tér, mely jelen tervezett beruházás.

Új, a mai kornak minden tekintetben megfelelő előadó infrastruktúra, melynek elvárásai:

- a. Építési engedély mentes beton alaptestekre telepített könnyűszerkezetes előregyártott elemekből épített könnyűszerkezetes épület együttes melynek energetikai besorolás legalább CC
- b. 60m² előadóterem beépített mosdóval és teakonyhával
- c. 2 darab minimum 35m² vizesblokkal felszerelt pihenő, rekreációs blokk az előadóterem mellé elhelyezve
- d. Fedett, időjárás álló terasz a blokkok U alakjában elhelyezve
- e. Kulcsrakész belső víz-villany-szennyvíz rendszer, napkollektor rásegítés a melegvíz ellátásra
- f. Külső térvilágítás napelemes LED lámpák segítségével
- g. Víz-villany-szennyvíz rendszer csatlakozás
- h. Alaptestek kiépítése
- i. Kulcsrakész kivitelezés

5. Büfé és ajándéktárgy árusításra alkalmas hely kialakításra

A turisták igényének megfelelően büfé-kávézó kialakítása tervezett a Horgásztanya épületében

**TOP-1.2.1-16-VE1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható
turizmusfejlesztés
Aktív turisztikai fejlesztés és Horgásztanya felújítása Balatonalmádiban**

Műszaki leírás

A fejlesztési projekt elemei és azok részletezése

Kedvezményezett: Veszprémi Evangélikus Egyházközség

Megvalósítási helyszín: 8200 Veszprém Hrsz.:12 és 8220 Balatonalmádi, HRSZ 2007

A projekt keretén belül tervezett 2 db. kerékpáros pihenő megépítése a Veszprémi Evangélikus Egyházközség, mint konzorciumi partner tulajdonában lévő ingatlanra:

8200 Veszprém Kossuth L. utca, Hrsz. 12

8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, Hrsz. 2007

A pihenők leírása: fedett, 2x3 fő befogadására alkalmas paddal és asztallal egybeépített pihenő. A szerkezet festett acélszelvény, impregnált és festett fa ülő és asztallappal. Fedése cserepes lemezzel. A pihenő ~ 40m² térkövezett területre kerül, ami a projekt része. A pihenő része továbbá kerékpár tároló és szerviz oszlop is.

Költségbeclése: nettó 2.952.756, -Ft + ÁFA / helyszín

A helyszínrajzot csatoljuk a két megvalósítási helyszínre.

