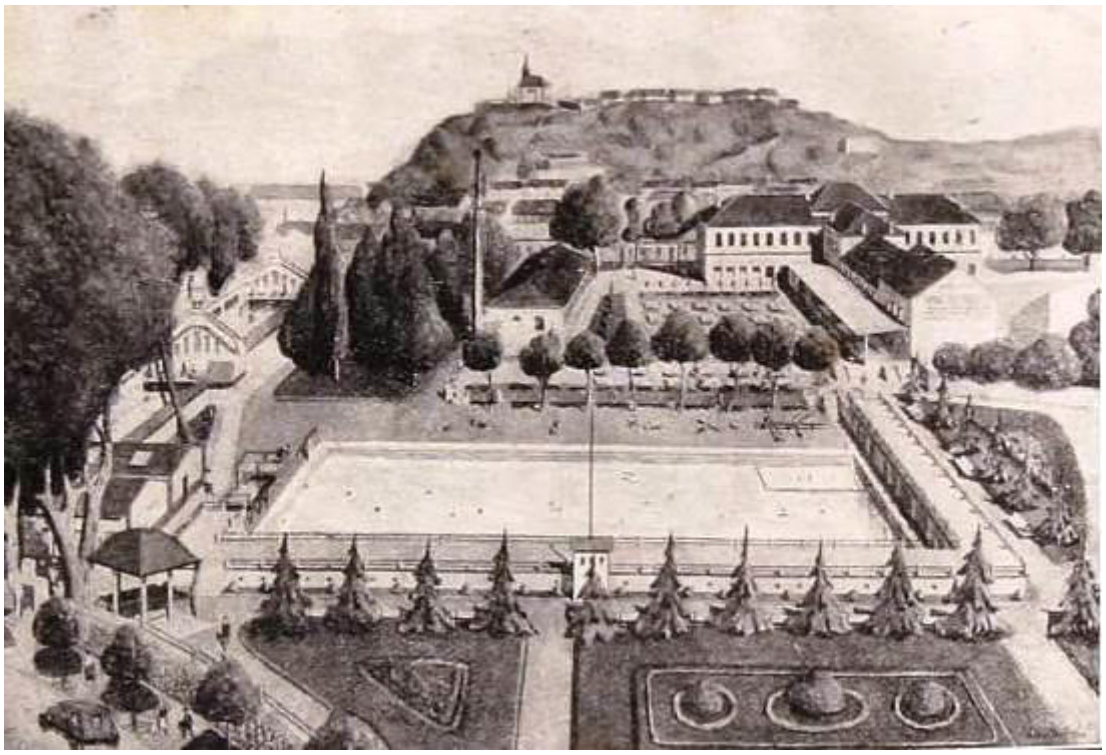
[Ide írhat]

Szent István Strandfürdő sport- és egészségturisztikai fejlesztése



RÉSZELETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

KEDVEZMÉNYEZETT: ESZTERGOM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2023. október

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló 3

2. Projektgazda bemutatása 9

3. Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása 17

3.1. Általános turisztikai teljesítmény 17

3.2. Keresletelemzés 32

3.3. Kínálatelemzés 40

3.4. SWOT elemzés 43

3.5. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások 45

3.5.1. Célkitűzések 45

4. Tervezett projekt bemutatása 51

4.1. A tervezett projekt jelenlegi státusza 51

4.2. A műszaki tartalom meghatározása 51

4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása 64

4.4. A projekt költségvetésének ismertetése 65

4.5. Beszerzési stratégia 67

4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése 68

4.7. A projektmenedzsment-szervezet bemutatása, a jövőbeli üzemeltetési struktúra ismertetése 69

4.7.1. Projektmenedzsment-szervezet 69

4.7.2. Jövőbeli üzemeltetés 73

5. Marketingterv 74

6. A projekt pénzügyi elemzése 79

7. Kockázatelemzés 126

8. Mellékletek 130

1. Vezetői összefoglaló

A fejlesztés előzményei és a támogatás jogcíme

A projekt előzménye a 2019. októberében elfogadott „Szent István műemlékfürdő fejlesztése Esztergomban” tárgyú Támogatási kérelem és Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány.

A Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. mint Támogató 2020.12.30-án kelt ET-2020-02-121 azonosító számú Támogatói Okirata alapján Esztergom Város Önkormányzata 2.500.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült a „Szent István Strandfürdő Sport- és Egészségturisztikai fejlesztése” tárgyú projekt fejlesztésére és megvalósítására.

A Támogatói Okirat 4. pontja rögzíti, hogy az 2.500.000.000 Ft összegű támogatás a fejezeti és központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 2/2018. (XII.28.) MK rendelet 2. § (2) bekezdés l) pontja alapján sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott támogatásnak minősül. A sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott beruházási támogatás esetén a támogatás összege nem haladhatja meg az elszámolható költség és a beruházás megvalósításából származó működési eredmény közötti különbséget.

A Támogató Okirat 3. számú módosítása 2022.07.12-én a projekt elszámolható összköltségét az előkészítési költségekre 58.381.900 Ft-ra redukálta, de lehetőségként szerepeltette a projekt fizikai megvalósítására irányuló ismételten benyújtásra kerülő támogatási igény elbírálását.

A projekt fő célkitűzései és a fejlesztés eredményei

Jelen projekt célkitűzése Esztergom Város turisztikai vonzerejének és versenyképességének erősítése, gazdasági eredményeinek javítása.

A projekt közvetlen célja versenyképes sport- és wellnesscélú szolgáltatások fejlesztése, a szolgáltatások színvonalának javítása, a létesítménynek országos versenyek, edzőtáborok befogadására alkalmassá tétele, ezáltal a város sportturisztikai szerepének erősítése.

A fejlesztés átfogó célja az idegenforgalmi kapacitások fejlesztése, a városi turisztikai kínálat bővítése, az idegenforgalom fajlagos mutatóinak (vendégéjszaka, fajlagos költés, tartózkodási idő) javítása, a kapcsolódó szolgáltatások forgalmának növelése, a szezonális hatások csökkentése.

A többi városi és környékbeli (beleértve a párkányi Vadas termálfürdőt is) közös termékfejlesztés feltételeinek megteremtésével a fürdő- és wellnessturizmus egymást erősítő regionális kínálati rendszere alakítható ki, amely az egész térség vonzerejét érzékelhetően növeli majd.

Cél, hogy Esztergom élhetőbb város legyen, a helyi lakosság is minőségi sport- és szabadidős szolgáltatásokat vehessen igénybe, életszínvonala ezáltal emelkedjen.

Esztergomot a Szent Adalbert Főszékesegyház (Bazilika) miatt évente több, mint egy millióan keresik fel. A kapcsolódó fejlesztésekkel cél olyan belvárosi funkciók visszaállítása, ami képes a városba jelenleg mindössze egy-két órára vagy egy napra érkező turistákat akár több napon át megfelelő színvonalon kiszolgálni. Cél, hogy a projekt növelje a városba érkező vendégek számát, minél hosszabb maradásra és nagyobb költésre ösztönözze őket a többi fejlesztés eredményével együtt.

A fejlesztés igazodása az NTS2030-hoz

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 a Dunakanyar, mint kiemelt turisztikai fejlesztési térség „márkapozíciója" kapcsán két meghatározó irány fontosságára világít rá: egyrészt a Dunakanyar (s ezen belül Esztergom) a fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási idejét és költési hajlandóságát növeli, másrészt önálló belföldi úti célként is pozícionálható.

A fejlesztés az NTS alábbi célkitűzéseihez igazodik:

- A.2 a térbeli és időbeli koncentráció oldása a magas színvonalú sport- és fürdőturizmus vidéki feltételrendszerének javításával
- A.3 és G.4 keresztpromóciós szolgáltatási csomagok kialakítása a határon átnyúló régió fürdőivel közösen
- F.3 szinergiák biztosítása a kulturális és sportrendezvényekkel, a versenysport számára is alkalmas létesítmény fejlesztésével
- G.1 a helyi fürdőkultúra hagyományainak felélesztése révén a lakosság lokálpatriótizmusának erősítése
- G.2 a belföldi turizmus erősítése a vidéki kínálat bővítésén keresztül.

A horizontális célkitűzések közül az alábbiakhoz kapcsolódik a fejlesztés:

- Együtt-élő turizmus: a helyi és környékbeli lakosság számára is elérhető szolgáltatásfejlesztés
- Családbarát turizmus: a strandfürdő mindig is a többgenerációs időtöltés helyszíne volt, most magasabb színvonalon fogja kiszolgálni a családokat
- Hozzáférhető turizmus: a parkoló és az akadálymentesített fogadóépület révén javul a szolgáltatások elérhetősége (mozgáskorlátozottak számára eddig az öltöző megközelítése nehezen volt biztosítható)
- Érthető turizmus: a határon átnyúló regionális együttműködés és a rangos versenyek révén erősödik a létesítmény többnyelvűsége.

A projekt indokoltságának, szükségességének bemutatását és a projektet nevesítő jogszabály hivatkozását

A fejlesztés Esztergom turisztikai múltjának legjelentősebb létesítményét érinti, amely az utóbbi 30 évben nagyon leromlott állapotba került. A vízforgató berendezés beszerelésének hiánya miatt a strand csak ideiglenes üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, és a fedett uszoda felújítása is elkerülhetetlenül szükségessé vált. Az önkormányzat közel 20 éve próbál megoldást és forrást találni a műemléki jellegű fürdő felújításához, és 2006-ban már sikeresen pályázott is e céllal, de az elnyert támogatás messze nem volt elég a teljes létesítmény felújításához, ezért az a pályázat végül nem valósult meg. A strandfürdő felújítására vonatkozóan készült egy megalapozó tanulmány, 2020-ban pedig egy előzetes megvalósíthatóság tanulmány.

A jelen fejlesztési területre 2008-ban egy nagyszabású fürdőkomplexum tervei születtek meg a városban, melyek sem a belváros, sem a fürdő történeti környezetének terhelhetőségét nem vették figyelembe. A leromlott állapotában is impozáns fürdőszálló és a strandfürdő műemlékileg értékes egysége csak akkor őrizhető meg, ha az amúgy is sokat szenvedett, egykor szimbiózisban működő épületegyüttese nem kerül alárendelt szerepbe új környezete miatt, és nem terheljük meg olyan méretű programmal, ami léptékétől távol áll. Egy ilyen ésszerű, a történeti épületállomány érdekeit és értékeit szem előtt tartó, a terület adottságait a kor eszközeivel energiatudatosan kihasználó és szolgáló fejlesztést szeretne megvalósítani a Város.

Széles körű szakértői részvétellel 2015-ben készült el Esztergom Város integrált településfejlesztési II. számú stratégiája, ebben I. számú akcióterület a Városközpont rehabilitációja. Az akcióterületen megvalósítandó fejlesztések célja: a turisták számára is vonzó, élettel teli, megszépült belváros kialakítása, ahol a lakosság és az ide látogatók is szívesen töltik a szabadidejüket.

A fejlesztéssel érintett ingatlan alapadatai, tulajdonviszonyai

Érintett épületek: Fedett uszoda, nagymedence, kabinsor

Cím: 2500, Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14.

Hrsz: 19579/3

Műemléki törzsszám: 11216

Műemléki bírság kategória: III.

Műemléki védettség: műemlék, régészeti védelem, műemléki környezet

Tervezők: Váczy-Hübschl Kálmán (1912-29)

Telek területe: 12793 m^2

Az Esztergom 19759 helyrajzi szám alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Esztergom Város Önkormányzat tulajdona. A Szent István fürdőegyüttes és a Fürdőszálló egyazon helyrajzi számon szereplő műemléki épületegyüttes.

A tulajdonviszonyok a fejlesztést követően sem változnak.

Az RMT benyújtásig lezajlott folyamatok és döntések

A projekt megvalósításáról Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 290/2020. (XI.27.) önkormányzati határozatával döntött, a Projektgazdának Esztergom Város Önkormányzatát jelölte ki.

A tervezési szerződés 2021.07.14. napján került megkötésre az ARCHI-TEX Tervező és Oktató Kft.-vel a teljes körű tervezési feladatok elvégzésére, tárgya koncepcióterv készítése, örökségvédelmi és engedélyezési tervek elkészítése és kiviteli tervek elkészítése. A szerződés 2022.05.18. napján módosításra került, a szerződés végösszege 39.370.000 Ft + áfa. A koncepcióterv 2021.08.11. teljesítési nappal, az örökségvédelmi és engedélyes terv 2021.10.20. teljesítési nappal készült el. A kiviteli tervek 2023.08.22. nappal kerültek elfogadásra.

2021.01.18-án és 2021.02.18-án megtörtént az 1. és 2. projektfejlesztési konzultáció.

Az engedélyezési szintű dokumentáció Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. általi jóváhagyásának dátuma2022.07.12. A kiviteli tervdokumentáció tervezetten az RMT-vel együtt kerülhet jóváhagyásra.

2021.04-06. hónapban kiválasztásra került és elindult az RMT elkészítése, 2021.11. hónapban kiválasztásra került és megtörtént a szerződéskötés a külső pénzügyi menedzsment szolgáltatási feladatokra is.

A projekt költségvetésének főbb számai

A költségvetés alapján a projekt összes költsége bruttó 4.121.514.449 Ft, tervezői költségbecslés alapján a beruházási-kivitelezési költség nettó 3.178.591.928 Ft + áfa, bruttó 4.036.811.749 Ft. A részletes költségvetési tábla a 4.4. fejezetben található.

A projekt forrásösszetételének bemutatása

A „Támogatási összeg meghatározása" című fejezetben bemutatottak alapján a Kedvezményezettnek nincs nem elszámolható költsége, illetve a finanszírozási hiány ráta 100,000000%. Kedvezményezettnek nincs önereje, azaz külső forrás bevonása nem releváns.
A támogatást igénylő alanya az ÁFA-nak, de a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog nem illeti meg. A költségvetés tervezésénél és az elszámolásnál az ÁFÁ-val növelt bruttó összeg kerül figyelembevételre.

A projekt output és eredmény indikátorai

Mutató megnevezése	Mutató típusa (Output/ Eredmény)	Célérték	Elérés céldátuma	Részletezés
Meglévő attrakcióelemek fejlesztése	output	2 db	2025.12.31.	Strandfürdő felújítása, Fedett uszoda felújítása
Meglévő szolgáltatások fejlesztése	output	1 db	2025.12.31.	Strandfürdő magasabb színvonalú szolgáltatásokkal rendelkezik majd
Új szolgáltatás létrehozása	output	3 db	2025.12.31.	Gyermekrészleg gyermekmedencével, Mala alagút látogatható lesz, Strandtörténeti kiállítás létesül
Közvetlenül a Projektből származó munkahelymegtartás	eredmény	14 fő	2026.12.31.	14 fő munkahelye kerül megtartásra
Együttműködésbe / keresztpromóciós tevékenységbe bevont partnerek száma	eredmény	3 db	2026.12.31.	Aquasziget élményfürdő, Párkányi Vadas termálfürdő, Dorogi uszoda
Látogatók száma	eredmény	34.766 fő	2026.12.31.	Látogatók száma összesen

A projekt megvalósításához és üzemeltetéséhez szükséges engedélyek

2022.06.13-án adta ki a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal az építési és örökségvédelmi engedélyt a Strandfürdő felújítására és új épületek építésére a 2022. április-májusi keltezésű szakági fejezetekkel kiegészített tervdokumentáció alapján (KE/ETDR-027/1349-25/2022 ügyiratszám). Az engedélyezett munkák a strandfürdő épületegyüttesének felújítása és bővítése az alábbiak szerint: megújul a fedett uszoda, új beléptető és szociális épület készül, felújításra kerül a kabinsor, melynek bővítményeként épül meg az új büfé, valamint a fedett uszoda jelenlegi öltözőépület bővítményének átalakításával és bővítésével új uszodagépészeti tér készül. A nagymedence a jelenlegi formájában újul meg, a gépészeti berendezések és burkolatok szükséges cseréjével. Az engedély 2022.06.17-én érvényessé vált. A Kormányhivatal a Strandfürdő felújításához kapcsolódó közterületek rendezésére is örökségvédelmi engedélyt adott 2022.0616-án (KE/ETDR-027/1737-3/2022 iktatószám), mely 2022.06.17-én véglegessé vált. A Közútkezelői hozzájárulást Esztergom Megyei Jogú Város adta ki 2023.01.31-én.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal a Szent István artézi fürdőegyüttes revitalizációja és a Bástya áruház parkolóinak átépíti engedélyezése tárgyban 2023.04.26-án adta ki engedélyét.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal 2023.06.27-én hagyta jóvá örökségvédelmi szempontból a kiviteli terveket a Strandfürdő építési és felújítási munkái kapcsán (KE/ETDR-027/1622-2/2023 ügyiratszám). 2023.07.03-án a Strandfürdő felújításához kapcsolódó közterületek rendezésére vonatkozóan hagyta jóvá a tervdokumentációt az illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (KE/ETDR-027/1760-2/2023 ügyiratszám).

A megvalósítás tervezett ütemezése

Jelenleg az előkészítésre áll csak rendelkezésre támogatás. A megvalósítás alapvetően a megvalósításhoz szükséges forrás elérhetőségének időpontján múlik. Az RMT-t úgy készítjük el, hogy a megvalósítás és kivitelezés tervezetett időpontja 2024.01.01-2025.12.31.

A projekt keretében létrehozandó kapacitások, a fejlesztéssel létrejövő tevékenységek/szolgáltatások

Gyermekmedence – gyermekbarát rész: Az aktív rész a nagymedence és környezete, a pihenő rész az öltöző tetőkertje és a napozóterasz (ezért is vannak a bejárat felett összekötve), a gyermekrészleg pedig a fedett uszoda és az új öltöző közti fedett-nyitott átjáróval van elválasztva az aktív zónától. A fedett uszoda, a gőzfürdő és a gépészeti pince között lévő zárt területen jól átlátható és védett zóna jön létre, játszótér és pancsolómedence épül itt.

A Mala alagút időjárástól és a Duna vízállásától függően vízzel telített. Eddig a BEBTE barlangászai tudták csak látogatni. A mostani lejáratát az új öltöző miatt kell elbontani, így egy új lejárat kerül kialakításra. Ennek köszönhetően a közönség számára is elérhető lesz. A bejáráshoz tapasztalat szükséges, így az alagút csak meghirdetett időpontokban barlangász kísérővel látogatható majd. IP44-es lámpák kerülnek a mennyezetére így kivilágítható lesz.

A strandtörténeti kiállítás két öltözőkabinból kerül kialakításra, itt korabeli fürdőruhába öltöztetett bábuk (apa, anya és gyermek) kerülnének bemutatásra fürdőeszközökkel. A fedett-nyitott

térré kibontott épület külső falaira a belső oldalon az ablakok közötti sávokban a fürdő 100 éves évfordulójára készített tablósorozat kerül kiállításra illetve újak is készülnek majd. A strandtörténeti kiállítás ingyenesen látogatható lesz.

Büfé jelenleg is üzemel, de a fejlesztést követően a büfé egy új épületben lesz, ami befelé és kifelé is kiszolgálja a vendégeket. Kívülről elérhető mosdók is lesznek benne, hogy az újonnan kialakult városi térre kitett asztalok vendégeit is kiszolgálja, illetve nyitvatartási időben városi közWC funkciót is betölt. A büfé és a kabinsor közötti fedett-nyitott rész télen lefóliázható és így kisebb fogyasztótérként is működhet strandszezonon kívül.

Az együttműködő partnerek és szakmai szervezetek ismertetése

A Kedvezményezett a tervezett beruházást jelen konstrukció keretében konzorciális partner nélkül, önállóan kívánja megvalósítani.

A finanszírozás tekintetében a Kedvezményezett együttműködő szervezetek támogatására nem számít, a projekt finanszírozásához szükséges anyagi forrást kizárólag a pályázati támogatásból kívánja biztosítani.

A projektet megvalósító szervezet bemutatása

A projekt megvalósításáról Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 290/2020. (XI.27.) önkormányzati határozatával döntött, a Projektgazdának Esztergom Város Önkormányzatát jelölte ki.

A Kedvezményezett Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata az államháztartás olyan szervezete, melynek feladatait, szakmai tevékenységeit a 2011. évi CLXXXIX. törvény szabályozza.

Ezen jogszabályi környezet adja meg a felhatalmazást a fejlesztésre; egyes feladatellátását, önkormányzati tulajdonát képező vagyon megóvására, megújítására, gyarapítására.

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának munkaszervezete Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal, amelynek tagjai Esztergom és Dömös önkormányzata.

A 2020. december 1-jével hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat értelmében a székhely: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. szám alatt található Hivatal, mely mellett Dömösön, Esztergom-Kertvárosban és Esztergom-Pilisszentléleken működik kirendeltség, működési területe pedig Esztergom és Dömös közigazgatási területe. A közös hivatal alapításának ideje 2013. július 1. A hivatal SZMSZ szerinti létszáma 104 fő.

A hivatal önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv, mely ellátja az önkormányzat működésével, a polgármester és a jegyző hatáskörébe tartozó ügyek döntés előkészítő és végrehajtó feladatait, valamit az SZMSZ-ben részletezett feladatokat.

A projekt megvalósítását követően az üzemeltetéssel megbízott szervezet bemutatása, az üzemeltetés tervezett kereteinek bemutatása

A megvalósítást követően a Szent István Strandfürdő önkormányzati költségvetési szerv működteti majd a Strandfürdőt.

A költségvetési szerv székhelye 2509 Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky út 114. Telephelyei; a Palatinusz Tófürdő 2509 Esztergom, Tópart utca illetve a Sportcsarnok, 2500 Esztergom, Helischer József utca 5.

A Strandfürdőt jelenleg is ez a költségvetési szerv működteti, tapasztalattal és megfelelő feltételekkel, személyi állománnyal rendelkezik.

Egyéb, megvalósítás alatt álló vagy tervezett projektekkel való szinergiák és kapcsolódások számbavétele

Esztergom Város Önkormányzata 2020. decemberében támogatásban részesült a Városháza felújítására, az Aquasziget felújítására és a Fürdő Szálló épületének felújítására. A kapcsolódó projektek keretében 2021 folyamán felújításra került a Fürdő Szálló, elkészült továbbá az Aquasziget Élményfürdő is.

Több turisztikai, közlekedési, környezetvédelmi projekt tervezett illetve megvalósítás alatt áll a városban, ezek a tanulmány későbbi részében bemutatásra kerülnek.

A megvalósítandó projekt pénzügyi és közgazdasági költség-haszon elemzésének összefoglalása

A Kedvezményezett a projekt tárgyát nem piaci alapon adja üzemeltetésbe, ezért az útmutató előírása alapján a pénzügyi elemzést a Kedvezményezettre, az üzemeltetőre és összevontan is bemutatjuk. A pénzügyi elemzés vizsgált időtávja 2021. január 01 – 2040. december 31., amely tartalmazza a beruházási időszakot. A beruházási költségek kizárólag a Kedvezményezettnél merülnek fel, a működési költségek és bevételek pedig csak az Üzemeltetőnél. A bemutatott pénzügyi elemzés alapján a tervezett projekt fenntartható, fenntartás érdekében pótlólagos források bevonása nem szükséges, azaz a projekt a vizsgált időtávban pénzügyileg fenntartható.

A Támogatói Okirat alapján nyújtandó biztosítékok ismertetése

A Támogatói Okirat 10.2. pontjának megfelelően Kedvezményezett Esztergom Város Önkormányzata valamennyi jogszabály alapján beszedési megbízással megterhelhető fizetési számlájára vonatkozóan a Támogató javára szóló beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazó nyilatkozatot adott ki, a támogatás összegének 100 %-a, azaz 2.500.000.000 Ft erejéig.

A Támogató Okirat 3. számú módosítása a biztosíték összegét a módosított támogatási összegre 58.381.900 Ft-ra módosította. A megvalósításra megkötendő Támogatási Szerződés határozza majd meg véglegesen a biztosíték mértékét.

2. Projektgazda bemutatása

Kedvezményezett neve	Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata
Cím	2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.
Alapítás	jogelőd nélküli alakulás 1990.09.30.
Törzskönyvi azonosító szám	729600
Adószám	15729600-2-11

KSH statisztikai számjel	15729600-8411-321-11
ÁHTI azonosító	739197
Alaptevékenységi besorolás	841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége
Fő tevékenység	8411 Általános közigazgatás (fő tevékenység)

Az önkormányzati feladatok ellátását a képviselő-testület és szervei biztosítják. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény előírja, hogy a Képviselő-testületnek hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban kell rögzítenie. Ennek megfelelően elkészült az Önkormányzat 2020-2025 időszakra szóló Gazdasági Programja, melyet 2020.09.17-én megtárgyalt és elfogadott a Képviselő-testület.

A Gazdasági Programban szerepel, hogy a fejlesztések belső (tervezési) célrendszere kapcsán Esztergom Város Önkormányzatának döntéshozói az elmúlt másfél évtizedben, - külső szakértői támogatással - a város előtt álló kihívásokat elemezve, az illetékes szakterületek vezetőit és az esztergomi szakmai közvéleményt is bevonva határozott jövőképet, célokat, bizonyos részterületeken konkrét terveket alakítottak ki a város távlati fejlesztésére. A turizmus terén építeni szükséges a meglévő szakrális, kulturális, aktív és fürdőturisztikai kínálatra, amelyeknek komoly hagyományuk és potenciáljuk van. A turisztikai célok között kiemelten fontos a rendezett városkép kialakítása, emellett ugyancsak lényeges a turizmus alapvető háttérinfrastruktúrájának a fejlesztése is.

Az önkormányzati gazdálkodás jelenlegi külső-belső adottságainál fogva a fejlesztések döntő forrását a külső (Európai Uniós, kormányzati és egyéb pályázati) források képezhetik.

Az önkormányzat szervei és intézményei

- 1 főállású polgármester,
- 1 főállású alpolgármester, akit a képviselők közül választanak,
- Pénzügyi és Jogi Bizottság,
- Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Kulturális Bizottság,
- Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság,
- Közjóléti, Egészségügyi és Nemzetiségi Bizottság,
- Közbeszerzési Bizottság,
- Esztergom-kertváros Településrészi Önkormányzata,
- 1 jegyző,
- 1 közös önkormányzati hivatal, és
- a társulás.

Az önkormányzat a következő társulásokban vesz részt: Esztergom-Nyergesújfalu Többcélú Kistérségi Társulás és a Magyar Zarándokút Önkormányzati Társulás.

2023-as állapot szerint a polgármesteri hivatalon kívül 16 db intézmény tartozik az önkormányzat fenntartása alá:

- Aprófalva Bölcsőde, Esztergom
- Esztergomi Angyalkert Óvoda
- Esztergomi Aranyhegyi Óvoda
- Esztergomi Bánomi Óvoda
- Esztergomi Belvárosi Óvoda

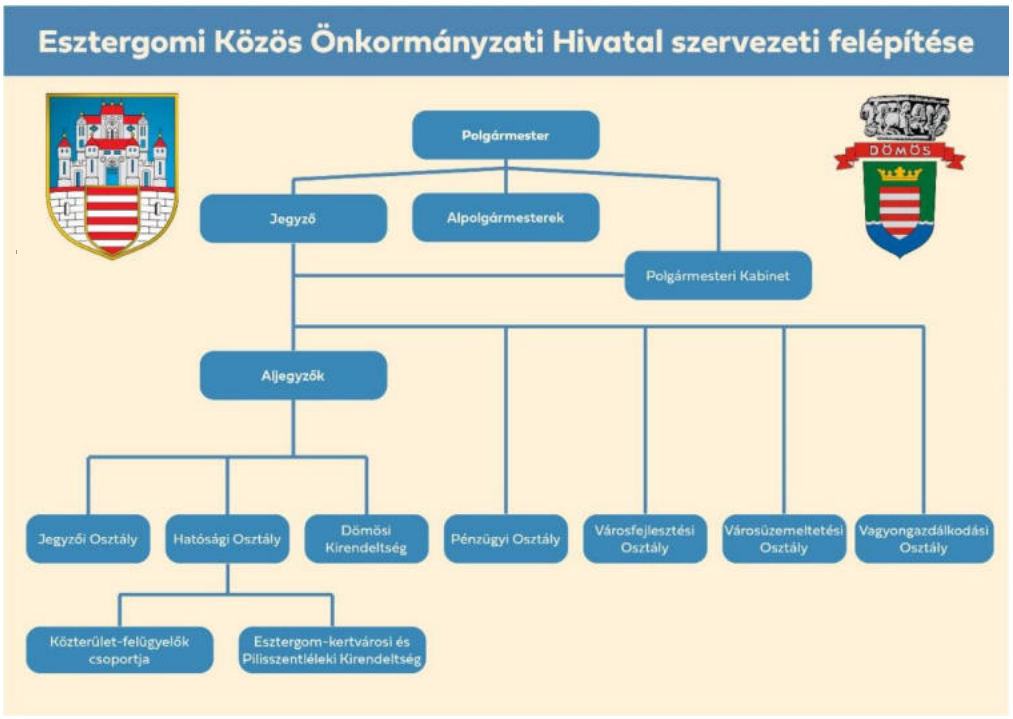
- Esztergomi Erzsébet Királyné Óvoda
- Esztergomi Honvéd Utcai Óvoda
- Esztergomi Kertvárosi Óvoda
- Esztergomi Szentgyörgymezei Óvoda
- Esztergomi Zöld Óvoda
- Híd Szociális, Család- és Gyermekjóléti Központ
- Féja Géza Közösségi Ház, Esztergom
- Helischer József Városi Könyvtár, Esztergom
- Művelődési Háza, Esztergom
- Szentgyörgymezői Olvasókör, Esztergom
- Szent István Strandfürdő, Esztergom

Az önkormányzat munkaszervezete

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának munkaszervezete Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal, amelynek tagjai Esztergom és Dömös önkormányzata. A Képviselő-testület a 139/2022 (V.19.) önkormányzati határozatával döntött az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A Hivatal önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv, ellátja az önkormányzatok működésével, valamint a polgármester vagy a jegyző feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatokat. A Hivatal ellátja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott feladatokat. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata csak alaptevékenységet lát el, vállalkozási tevékenységet nem végez.

A Hivatal gondoskodik a helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, a gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról. A Hivatal által ellátandó alaptevékenységek költségvetési forrásait Esztergom Megyei Jogú Város és Dömös Község Képviselő-testületei által elfogadott mindenkori éves költségvetési rendelete tartalmazza.



A jelenlegi polgármester Hernádi Ádám a 2019. októberi önkormányzati választások óta tölti be tisztségét, ezzel a rendszerváltás után ő lett a város ötödik polgármestere. Hernádi Ádám megválasztása előtt 2019. májusától Esztergom kiemelt turizmusáért felelős miniszteri biztosi pozíciót látott el. Ezt megelőzően a Magyar Turisztikai Ügynökség Vezérigazgatójának kabinetfőnökeként részt vett hazánk turisztikai, fejlesztéspolitikai tervezésében és lebonyolításában.

A Polgármesteri Kabinet feladatai között szerepelnek a turizmushoz kapcsolódó feladatok, a főépítészi feladatok, a homlokzatfelújítási pályázatok koordinálása és a műemlékvédelem is.

A Városfejlesztési Osztály feladati között szerepelnek a beruházási feladatok, az EU-s és hazai pályázatok elkészítése, a pályázatok lebonyolítása, nyilvántartása, a fejlesztési koncepciók, programok készítése. Feladata a beruházások előkészítése, a beruházások teljes körű lebonyolítása és utógondozása, a befejeződött beruházások üzembe helyezése a beruházási szabályzat alapján. Az osztály irányítja, felügyeli a beruházási, felújítási munkákat és segíti az intézmények ez irányú munkáját. A beruházások tekintetében műszaki ellenőrzést végez és végeztet, terveket készít és készíttet. Feladata a fejlesztési-, közlekedési-, beruházási koncepciók kidolgozása, előkészíti és szakmailag koordinálja a város településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját. A Városfejlesztési Osztály feladata a fejlesztések, valamint a beruházások rendszerbe szervezése, a városfejlesztési feladatok végrehajtása és folyamatos ellenőrzése.

TOP támogatásból megvalósulhatott a Hivatásforgalmú kerékpárút kiépítése a Belváros és az Ipari park között és a Palatinus-tó környezetének fenntartható turizmusfejlesztése. TOP támogatásból megvalósult a Széchenyi tér és Kis Duna part gyalogos kapcsolatának kialakítása, a fasorok megújítása. TOP támogatásból megvalósítási szakaszban van a kerékpárút építése Esztergom és Esztergom-Kertváros között. A Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról, valamint a térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről szóló 1550/2017. (VIII.18.) Korm. határozat által nevesített fejlesztés és a hozzá kapcsolódó forrás lehetővé tette a Fürdő Szálló és az Aquasziget felújítását.

KEHOP forrásból, az Országos Vízügyi Főigazgatóság mint Kedvezményezett által valósul meg Esztergom árvízvédelmének fejlesztése, a projekt előkészítése és majd megvalósítása az Önkormányzattal szoros együttműködésben történt. Megvalósulta a Bazilika előtti rámpa melletti zöldfelület környezetrendezése is. Az önkormányzat elképzelési között szerepel állandó vízszint biztosítása a Kis-Dunán, így a Kis-Duna hajózhatóvá tétele, jachtkikötő létesítése továbbá egy belváros rehabilitációs projekt megvalósítása, digitális, kulturális tér létrehozása a városközpontban.

Az önkormányzat vagyoni helyzete

A 2022. év tényadatai a MÁK által pénzügyileg jóváhagyott 2022. december havi költségvetési jelentés szerint:

Bevételek (Ft)		**Kiadások (Ft)**	
Bevételi főösszeg	33 220 558 584 Ft	Kiadási főösszeg	29 243 544 682 Ft
Ebből működési bevétel	9 898 181 048 Ft	Ebből működési kiadás	7 790 584 111 Ft
Ebből felhalmozási bevétel	2 736 280 744 Ft	Ebből felhalmozási kiadás	5 623 897 831 Ft
Egyenleg (többlet)		**3 977 013 902 Ft**	

Az önkormányzat jelenleg 6 gazdasági társaságban tulajdonos, ezek közül közvetlenül többségi tulajdonos 5 társaságban.

Gazdasági társaságok megnevezése, melyben Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdoni hányaddal rendelkezik	Tulajdoni hányad mértéke (%)	Alapítás /részesedés szerzés dátuma	Tevékenységi kör	Jegyzett tőke összege (Ft)
Strigonium Zrt.	100%	1989.08.10.	Vagyonkezelés (holding)	485.817.000 Ft
A Művelődés Háza Nonprofit Kft.	100%	2008.01.07.	Előadó-művészet	3.000.000 Ft
Esztergomi Köztisztasági Nonprofit Kft. „v.a.”	51%	2003.04.10.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése	35.700.000 Ft
Tatabánya-Esztergom Kiemelt Járműipari Térség és Fejlődési Zóna Nonprofit Kft.	20%	2017.04.04.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	750.000 Ft
Gran Spa & Sport Kft.	100 %	2021.06.09.	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás	3.000.000 Ft

Esztergomi Turisztikai Nonprofit Kft.	100 %	2021.03.19.	Egyéb foglalás	3.000.000 Ft

Továbbá a Strigonium Zrt.-n keresztül 2023. január 1-i állapot szerint 5 társaságban rendelkezett többségi befolyással, ezek a következők;

- Port Danube Kft.
- Zöld-Út Esztergom Kft.
- Esztergomi Kegyeleti Kft.
- Esztergom – Mahart Kft.
- Gran Parkoló Kft.

Az elmúlt 5 évben megvalósított és jelenleg megvalósítás alatt álló turisztikai és kapcsolódó projektek a következők voltak:

Projekt megnevezése	Projekt azonosító száma	Projekt összes költsége	Projekt célja	Projekt státusza
Mária Valéria Bike	INTERREG SKHU/1601/2.2.1/127	496 000 Euro	Határon átnyúló közösségi kerékpárkölcsönző rendszer kiépítése Párkány és Esztergom között. Összesen 14 állomással hagyományos és elektromos rásegítésű kerékpárokkal	Megvalósult, fenntartás alatt áll. Vállalt indikátorok teljesítésre kerültek.
Fotovoltaikus energiatermelő rendszer kialakítása az esztergomi Polgármesteri Hivatalban	KEOP-4.10.0/N/14-2014-0208	22 100 000 Ft	A projekt keretében 36 kW-os napelemes rendszer kerül kialakítása Esztergom Város Önkormányzatának villamos energia fogyasztásának mérséklése céljából	Megvalósult, fenntartás alatt áll. Vállalt indikátorok teljesítésre kerültek.
Hivatásforgalmú kerékpárút kiépítése a Belváros és az Ipari park között Esztergomban	TOP-3.1.1-15-KO1-2016-00003	120 000 000 Ft	kb. 1,5 km új kerékpárút kiépítése, egész városra vonatkozó kerékpárforgalmi koncepció kidolgozása, a Bottyán-híd és az Ipari Park közötti terület kerékpárforgalmi létesítményekkel való összeköttetésének nyomvonaltervi elkészítése.	Megvalósult, fenntartás alatt áll. Vállalt indikátorok teljesítésre kerültek.
Az esztergomi Palatinus-tó környezetének fenntartható turizmus fejlesztése	TOP-1.2.1-16-KO1-2017-00004	164 622 606 Ft	A Palatinus-tó új fogadóépületének kialakítása, forgalomszámláló beléptető rendszerrel, teljes vizesblokk megújítással, és egyéb (pl. környezetrendezéssel) munkálatokkal	Megvalósult, indikátorok teljesítésre kerültek.
Zöld séta Esztergomban – Esztergom belvárosának integrált és fenntartható megújítása	TOP-2.1.2-15-KO1-2016-00004	761 662 857 Ft	Esztergom belvárosi zöld felületeinek megújítása, közösségi terek létrehozása, a város és a Duna kapcsolatának javítása, illetve a Kapcsolatok Háza megépítése.	Kapcsolatok Háza beruházás megvalósult, a „zöld beruházások” megvalósítása még folyamatban van.

A helyi gazdaság fejlesztéséért – inkubátorház építése Esztergomban	TOP-1.1.2-16-KO1-2017-00003	533 836 453 Ft	Az Esztergomi Ipari Parkban, az ipari parki szereplőket kiszolgálni tudó, kisvállalkozásokat segítő inkubátorház és parkoló építése	Kivitelezés folyamatban van.
Esztergomi városi piac kialakítása	TOP-1.1.3-16-KO1-2017-00001	1 056 401 618 Ft	Új városi piac kialakítása Esztergom belvárosában, a helyi termelők piacra jutásának segítése, korszerű (külső- és belső árusítótérrel) rendelkező piac létrehozása.	Megvalósítás folyamatban van.
Esztergom, Dobó Katalin Gimnázium energetikai megújítása	TOP-3.2.1-16-KO1-2017-00003	805 245 272 Ft	A Dobó Gimnázium kb. 7000 m2 területű épületének komplex megújítása: külső hőszigetelés, nyílászárók cseréje, teljes gépészeti megújítás	A kivitelezés megvalósult. Az indikátorok teljesültek.
Kerékpárút építése Esztergom és Esztergom-Kertváros között	TOP-3.1.1-16-KO1-2019-00007	918 431 219 Ft	A fejlesztés során Esztergomot kötjük össze kerékpárforgalmi létesítményekkel Esztergom Kertváros településrésszel az alábbi tervezett nyomvonalon: Esztergomban a Mária Valéria híd hídfőtől a Schweidel J. utcáig kijelöléssel, a Schweidel J. utcától az Esztergom Kertváros Sátorkő utcáig új építésű és kijelöléssel létesített szakaszok kombinációjával, majd ezt követően a Palatínus tóig újra csak kijelöléssel kell megvalósítani a kerékpáros útvonalat.	Építés alatt van.
Esztergomi Kőrösy László Középiskolai Kollégium energetikai korszerűsítése	TOP-3.2.1-16-KO1-2020-00009	132 000 000 Ft	Kőrössy Kollégium: gázkazánok cseréje kondenzációs kazánra és napkollektor-panelek cseréje és napelemes rendszer kiépítése (opcionálisan)	A kivitelezés folyamatban van.
Esztergom Város intézményei-nek energetikai korszerűsítése	TOP-3.2.1-16-KO1-2020-00010	170 500 000 Ft	Szentgyörgymezői Óvoda: gázkazán cseréje kondenzációs	A kivitelezés folyamatban van.

			kazánra + napelemes rendszer kiépítése Honvéd Óvoda:kazán cseréje + napelemes rendszer kiépítése + külső hőszigetelés + esetleg födém szigetelés, tető megerősítése Aranyhegyi Óvoda: kazáncsere + napelem Belvárosi Óvoda: kazáncsere + födémszigetelés Féja Géza Közösségi Ház: kazáncsere + külső hőszigetelés + napelem	
Aquasziget Élmányfürdő felújítása	ET-2020-02-122	1 053 079 443 Ft	Beltéri és kültéri felújítások, nyílászárók javítása, - cseréje, gépészeti felújítások, hőközpont cseréje, vízgépészet felújítása, automatizálása.	Megvalósult, a vállalt indikátorok teljesültek. Fenntartás alatt áll.
Fürdőszálló épületének homlokzatfelújítása	ET-2020-02-119	410 024 497 Ft	A műemlék épület külső homlokzatainak felújítása, külső nyílászárók cseréje, pinceszint utólagos vízszigetelése.	Megvalósult, a vállalt indikátorok teljesültek. Fenntartás alatt áll.
Görpark létesítése Esztergomban	MK_TSZ/59/1 (2022)	40 000 000 Ft	Görpark létesítése	Megvalósítás folyamatban.
Bringapark létesítése Esztergomban	MK_TSZ/131/2 (2020)	25 000 000 Ft	Bringapark létesítése	Megvalósítás folyamatban.
Futópálya létesítése Esztergom, Szentgyörgymező városrészben	TOP-7.1.1-16-HERFA-2020-00735	20 000 000 Ft	Futópálya létesítése	Megvalósítás folyamatban.

3. Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása

3.1. Általános turisztikai teljesítmény

Esztergom a Dunakanyar legfelső városa, a Dunakanyar a Duna Esztergom és Budapest közötti szakasza. A tájegység Pest megye és Komárom-Esztergom továbbá Nógrád megye területén található. A folyó ezen a szakaszon a Börzsöny és a Visegrádi hegység között folyik. A Dunakanyar elhelyezkedését tekintve igen kedvező földrajzi adottságokkal rendelkezik, ugyanis a nagy küldő piaccal, Budapesttel határos. A Dunakanyar fenntartható idegenforgalmának fejlődése érdekében olyan turisztikai

termékek létrehozása szükséges tehát, amely alapján látogatókat a régióban több napig maradó vendégek váltják fel.

A Dunakanyar Magyarország egyik legfontosabb turisztikai körzete. A térség sokrétű felüdülést, mozgást nyújtó, egyben kulturális, vallási, rendezvényi kínálatával jelenik meg a turizmus piacán. Gyönyörű természeti tájak jellemzik, kulturális és történelmi emlékekben is az egyik leggazdagabb vidék. Területén 3 magterület különíthető el;

- Esztergom-Visegrád,
- Pilis-Börzsöny Zöld Régió,
- Szentendre-Leányfalu.

Esztergom város fekvéséből adódóan összeköti a Visegrádi-hegységet a Dunával, Esztergomot Párkánnyal, történelme okán kapcsolódik az államalapításhoz, az Árpád házi királyokhoz, a középkorhoz, egyházi központ lévén több zarándokút kiemelt állomása, vagy épp célja. Ezek alapján egyértelmű a kulturális dimenzió meghatározó jellege, melynek természetesen megvannak a spirituális, történeti és művészeti elemei egészen napjainkig és mely a célcsoportok különböző motivációinak köszönhetően jól kiegészíthető a turizmus más termékcsoportjaival, így az aktív turizmussal is.

Esztergomot és Visegrádot nem csak a történelemben játszott kettős szerepe és a Duna köti össze, hanem hasonló kínálati együttese is. Történelmi múltjához kapcsolódó régészeti, építészeti emlékeivel, műkincseivel, historizáló rendezvényeivel, fürdőivel, Duna partjával vonzza mindkét helyszín a turistákat.

A Kormány 2017-ben kijelölte a Dunakanyar kiemelt turisztikai térséghez tartozó 70 települést, valamint elfogadta a térségben megvalósítandó fejlesztésekről szóló 2017-2030 közötti időszakra vonatkozó fejlesztési programot.

Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma 2017-2021

Mutatók	Terület	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	Mindösszesen Magyarország	11 883 929	12 548 170	12 920 247	5 377 940	6 239 074
	Visegrád	121 033	125 600	127 058	56 936	61 482
	Esztergom	66 641	68 737	70 455	34 573	35 508
Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (db)	Mindösszesen Magyarország	29 768 770	31 011 261	31 537 856	13 689 659	16 192 674
	Visegrád	255 184	274 817	265 449	126 042	139 799
	Esztergom	141 758	146 221	156 812	86 760	88 100
Vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	Mindösszesen Magyarország	2,5	2,5	2,4	2,5	2,6
	Visegrád	2,1	2,2	2,1	2,2	2,3
	Esztergom	2,1	2,1	2,2	2,5	2,5

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

Magán szálláshelyek vendégforgalma

Mutatók	Terület	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Összes vendég száma (fő)	Mindösszesen Magyarország	2 455 638	2 956 165	3 235 268	1 884 496	2 379 895
	Visegrád	8 475	6 986	8 148	6 886	8 253
	Esztergom	6 652	7 118	9 720	7 549	9 486
Összes vendégéjszaka száma (éjszaka)	Mindösszesen Magyarország	8 258 541	9 385 017	10 038 760	6 172 572	7 824 831
	Visegrád	18 336	13 174	14 944	16 158	19 869
	Esztergom	15 294	19 164	23 014	17 071	24 556
Vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	Mindösszesen Magyarország	3,4	3,2	3,1	3,3	3,3
	Visegrád	2,2	1,9	1,8	2,3	2,4
	Esztergom	2,3	2,7	2,4	2,3	2,6

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

Mind a kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmi adatainál mind a magánszálláshelyek vendégforgalmi adatainál megállapítható, hogy 2017-2019 között emelkedett a vendégek és vendégéjszakák száma, majd a COVID járvány miatt 2020-2021. években jelentősen csökkent a vendégek és vendégéjszakák száma (ezekben az években az adatszolgáltatás is hiányos).

Mind Esztergom mind Visegrád esetében kereskedelmi szálláshelyeken szállt meg az ide érkező vendégek nagy része. Esztergomban 2019. évet vizsgálva a vendégek 94,2 %-a kereskedelmi szálláshelyen szállt meg és mindössze 5,8 %-a vette igénybe magánszálláshelyek szállásait, Visegrádon 94,0 és 6,0% ugyanezt az évet vizsgálva a kereskedelmi szálláshelyeken és a magánszálláshelyeken megszállók aránya. A vendégek tartózkodási ideje 2,1 éjszakáról 2,5 éjszakára nőtt a vizsgált 2021-2027 évek folyamán, országos adatokat vizsgálva ez 2,5-ről 2,6 éjszakára nőtt. Az esztergomi adat közelíti az országos adatot.

2022. teljes évről még nincs elérhető adat, csak 2022.01-05. hónapokról. Ebben az időszakban vizsgálva az Esztergomba érkező és kereskedelmi szálláshelyeken megszálló turisták számát összehasonlítva a COVID előtti 2019-es év ugyanezen hónapjaival, az látható, hogy a vendégek száma 24 %-kal emelkedett 2022.01-05. hónapokban, ami köszönhető az új férőhelyeknek is. Feltételezhetően 2022.06-12. hónapok még nagyobb növekedést mutatnak a vendégek számában.

Vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken 2019 és 2022 összehasonlításában:

Mutatók	2019. január	2019. február	2019. március	2019. április	2019. május	Összesen
Vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	3842	4467	4871	5309	8351	26840

Mutatók	**2022. január**	**2022. február**	**2022. március**	**2022. április**	**2022. május**	**Összesen**

Vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	3179	5042	5978	9422	9680	33301

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

Vendégforgalom összesített adatai vendégek száma 2017-2021:

Mutatók	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Mindösszesen Magyarország	14 339 567	15 504 335	16 155 515	7 262 436	8 618 969
Visegrád	129 508	132 586	135 206	63 822	69 735
Esztergom	73 293	75 855	80 175	42 122	44 994
Visegrád aránya az összes magyarországi vendégből	0,90%	0,86%	0,84%	0,88%	0,81%
Esztergom aránya az összes magyarországi vendégszámból	0,51%	0,49%	0,50%	0,58%	0,52%

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A kereskedelmi és magánszálláshelyek összes adatait vizsgálva a vendégek száma és a vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken mind Magyarország mind Esztergom esetében erőteljes növekedést mutatott 2017-2019 között. 2020-ban óriási a visszaesés (az adatszolgáltatás is hiányos) országos szinten a 2020-as vendégszám 45 %-a a 2019. évinek, a 2021. évi vendégszám 53,4 %-a 2019. évinek. Esztergomot vizsgálva a vendégszám 2020-ban 52,5%-a, 2021-ben 56,1 %-a a 2019. évinek, ami óriási visszaesést jelent, ami 2,7-7,5%-kal kisebb mint az országos visszaesés. Az összes magyarországi vendég 0,51-0,58 %-a érkezik Esztergomba, 0,81-0,9 %-a Visegrádra az elmúlt években.

Az utolsó COVID járvány előtti évet 2019-et vizsgálva és Magyarország egészét tekintve a 2019-es vendégszám a kereskedelmi szálláshelyeken 61 %-kal, a vendégéjszaka szám 53%-kal magasabb, mint a 2011. évi érték. Esztergomot vizsgálva a kereskedelmi szálláshelyeken a 2019-es vendégszám 222%-a, a vendégéjszaka szám 246%-a a 2011. évi adatnak, tehát több mint kétszeres a növekedés. Az Esztergomban éjszakázó vendégek esetén a tartózkodás hossza minimális emelkedést mutat a 2011. évi 1,8 vendégéjszakáról 2019-re 2,2 vendégéjszaka az átlagos tartózkodás hossza, ez 2021-ben 2,5 vendégéjszakára nőtt.

2022. évről jelenleg csak 01-05. hónapokról érhetőek el adatok, ezek alapján 2019. év első öt hónapját 2022. év első öt hónapjával összevetve nincs érdemi eltérés a tartózkodási idő hosszában.

Mutatók	2019. január	2019. február	2019. március	2019. április	2019. május
Vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	2,2	2,1	2,3	2,4	1,9

Mutatók	2022. január	2022. február	2022. március	2022. április	2022. május
Vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	2,4	2	2,1	1,9	1,9

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A turisztikai kereslet jellegéből adódóan nem csak a városban megszálló turistákkal kell számolni. A becslések szerint Esztergomban 1.000.000 fölötti volt a városba látogatók száma a 2010-es években, egyes helyeken 1.500.000-os látogatószámról is írnak, a látogatók elsősorban a Bazilikát keresik fel. Az ide látogatókhoz képest az itt éjszakázó vendégek aránya rendkívül alacsony 75-80.000 fő, 7-8 %-a az ide érkezőknek. Ennek oka, hogy a Budapestre érkező (főleg külföldi) turisták rövid kirándulásra keresik fel a várost illetve nagyon sok a budapesti és agglomerációban élő család, akik kirándulás céljával érkeznek a Dunakanyarba és szintén nem éjszakáznak itt. Hivatalos statisztika csak a városban éjszakát eltöltő vendégekről van, a tényleges látógatószám kapcsán csak becslésre hagyatkozhatunk.

Az elmúlt évek átlagos becsült látogatószámai a következők;

Esztergomi Várhegyet felkeresők száma: cc 1.100.000 fő/év

Ebből a Bazilikát (jegyvásárlással, vagy egyéni látogatással – egyéni és csoportos) látogatók száma: cc. 600.000 fő/év

(így szabadtéri kikapcsolódást, helyi gasztronómiai szolgáltatásokat, aktuális rendezvényeket, Vármúzeum kiállítását felkeresők száma cc. 500.000 fő/év)

A Vaskapu aktív turisztikai helyszínt felkeresők száma: cc. 250.000 fő/év

A Vaskapu aktív turisztikai helyszínt érintve a Belvárosi Kálvária Kápolna területét felkeresők száma jelenleg: cc. 25.000 fő/év.

Esztergom az országos adatoknál is erőteljesebb emelkedést mutatott 2011 és 2019 között, a vendégek száma 2011-ben 0,25%-a a magyarországi összes vendégszámnak, 2019-ben már 0,55%-a a kereskedelmi szálláshelyeken. A vendégéjszakák száma az országos összes vendégéjszaka számon belül 2011-ben 0,17%, 2019-ben 0,50%, háromszorosa a 8 évvel korábbinak. A vendégek tartózkodási ideje folyamatosan közelített az országos adatokhoz.

Hazai és külföldi látogatók számának és megoszlásának bemutatása a kereskedelmi szálláshelyeken:

Időszak	Külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	Külföldi vendégek aránya (%)	Belföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	Belföldi vendégek aránya (%)	Külföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	Belföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)
2011. év	7245	36,49%	12608	63,51%	1,6	1,9
2012. év	6943	21,88%	24793	78,12%	2,1	2
2013. év	7795	22,99%	26110	77,01%	2,7	2,1
2014. év	7122	19,87%	28717	80,13%	1,9	2
2015. év	7284	19,26%	30538	80,74%	1,8	2
2016. év	9334	18,16%	42072	81,84%	1,8	2,1
2017. év	10996	16,50%	55645	83,50%	2	2,2
2018. év	11615	16,90%	57122	83,10%	2	2,2
2019. év	12806	18,18%	57649	81,82%	2,1	2,2
2020. év	3022	8,74%	31551	91,26%	4,2	2,4
2021. év	4301	12,11%	31207	87,89%	4,8	2,2

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

2011. és 2019. között mind a hazai mind a külföldi legalább egy éjszakát a városban eltöltő vendégek száma jelentősen emelkedett. A hazai látogatók aránya 2014-2019 között 80% fölötti, 20% alatti a külföldi vendégek aránya. A COVID előtti időszakban az átlagos tartózkodási idő összehasonlításában nincs jelentős eltérés, átlagosan 1,8-2 napra érkezik a külföldi látogató,2- 2,2 napra a hazai vendég. A COVID járvány kitörését követően mind a hazai mind a külföldi vendégek száma megcsappant 80-20%-ról 90-10%-ra változott a hazai és külföldi vendégek aránya, 2020. évben 8,7 %. 2021 évben 12,1 % a külföldiek aránya. Az a kevés külföldi aki eljött tovább maradt 2 helyett 4,2 illetve 4,8 éjszakát átlagosan. 2020-ban a magyar vendégek 2,4 éjszakát 2021-ben 2,2 éjszakát töltöttek el átlagosan Esztergomban.

Amennyiben lenne pontos adat az egy napos látogatókról (éves becslés 1.000.000 fő), valószínűleg magasabb lenne a külföldiek aránya, nagyon sok Budapestre érkező külföldi turista látogat el egy napra a Dunakanyarba, felkeresi Esztergomot és Visegrádot.

A COVID járvány előtti utolsó évet vizsgáljuk, ekkor még teljes az adatszolgáltatás a külföldi küldőországok feltérképezésére illetve 2020. márciusától nincsenek is statisztikai adatok a külföldi látogatókról. A KSH adatbázisában az esztergomi járásra tudtuk vizsgálni a főbb küldő országok listáját (ez a lista az itt éjszakázó vendégeket vizsgálja, a rövid látogatásra érkező vendégekről nincs statisztika).

Külföldi látogatók küldő országonként:

Kiemelt országok és országcsoportok	Vendég szám 2019. év
Szlovákia	2534
Németország	2390
Csehország	1345
Franciaország	793
Lengyelország	752
Egyesült Királyság	681
Románia	618
Ausztria	653
Hollandia	487
Olaszország	469
Japán	292
Svájc	278
Spanyolország	262
Ukrajna	247
Kanada	209
Szlovénia	163
Belgium	148
Oroszország	129
Szerbia	111
Törökország	97
Izrael	82
Kína	81
Ausztrália és Óceánia	166
Amerikai Egyesült Államok	413
Ázsia összesen	**687**

Európa összesen	**12702**
Külföld összesen	**14246**

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A fenti tábla is mutatja, hogy külföldről elsősorban európai vendégek érkeznek, Európa fő küldő országai a határos Szlovákia és a közeli Németország és Csehország, a többi európai ország jelentősen kisebb arányban szerepel a táblán. A közeli Ausztriából is kevesen érkeznek, ők inkább a Nyugat-Dunántúlra, kiemelten Bük és Hévíz, látogatnak el nagyobb számban.

2021. teljes évet és 2022. első 5 hónapját vizsgálva (csak január-május időszakra érhető el adat) megállapítható, hogy 2022 első öt hónapjában több külföldi szállóvendég érkezett az esztergomi térségbe mint 2021. teljes évben. 2021-ben a küldőországok közül kiemelkedik a szomszédos Szlovákia, továbbá Csehország és Németország.

Kiemelt országok és országcsoportok	2021. év (fő)	2022.01-05. összesen (fő)
Külföld összesen	4559	5728
Európa összesen	3865	5340
Ausztria	288	256
Belgium	49	22
Bulgária	26	23
Ciprus	2	2
Málta	6	0
Egyesült Királyság	59	149
Finnország	6	5
Franciaország	261	120
Görögország	5	12
Hollandia	112	61
Lengyelország	213	206
Németország	762	592
Olaszország	215	174
Románia	190	347
Spanyolország	144	45
Svájc	73	64
Törökország	26	18
Egyéb európai országok, hontalanok	15	10
Írország	6	13
Luxemburg	9	2
Portugália	19	13
Dánia	47	19
Norvégia	19	16
Svédország	23	16
Csehország	305	900
Szlovákia	593	1936
Horvátország	76	33
Szlovénia	69	59

Szerbia	36	44
Ukrajna	71	104
Oroszország	115	51
Észtország	6	2
Lettország	8	22
Litvánia	11	4
Ázsia összesen	614	210
India	11	11
Izrael	96	84
Japán	394	51
Kína	11	22
Koreai Köztársaság	64	28
Egyéb ázsiai országok	38	14
Afrika összesen	8	5
Dél-Afrikai Köztársaság	2	0
Amerika összesen	72	161
Észak-Amerika	52	145
Amerikai Egyesült Államok	45	127
Kanada	7	11
Egyéb amerikai országok		0
Közép-Amerika	11	1
Dél-Amerika	9	15
Brazília	9	7
Ausztrália és Óceánia		12
Ausztrália		11

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A kereskedelmi szálláshelyek kínálatának elemzése

	Működő kereskedelmi szálláshely egységek száma (db)													
	Időszak													
	2015. év		2016. év		2017. év		2018. év		2019. év		2020. év		2021. év	
	Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus	
Terület	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen
Mindösszesen Magyarország	3321	2185	3386	2202	3411	2184	3537	2357	3475	2324	2891	2029	2827	1968
Visegrád	11	9	12	9	11	8	11	8	10	7	10	9	8	7
Esztergom	17	13	20	16	20	16	20	16	21	15	21	18	21	19

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A szálláshelyek számára és kapacitására is 2021. évig érhetőek el adatok. Esztergomban 2015-ben még csak 17 kereskedelmi szálláshely, ebből 13 szálloda működött. 2019-ben 21 kereskedelmi szálláshely működött, ezek közül 15 szálloda. 2021-ben változatlanul 21 a kereskedelmi szálláshelyek száma, de ebből már 19 szálloda besorolású. A kereskedelmi szálláshelyek és ezen belül a szállodák száma

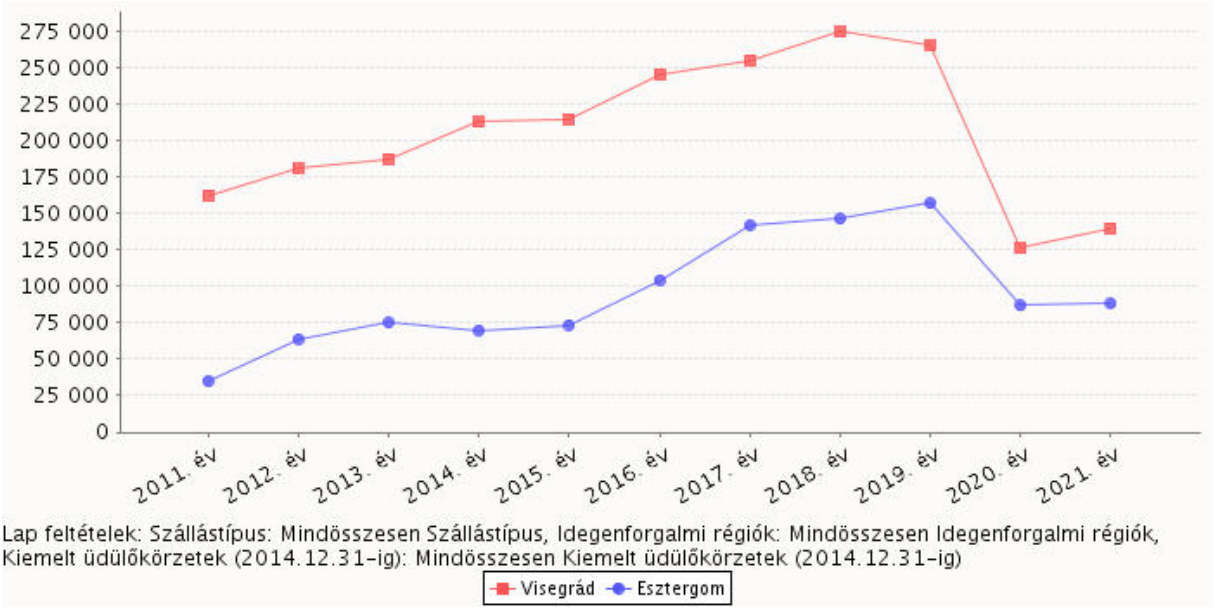
folyamatosan emelkedett, míg mind a kereskedelmi szálláshelyek mind a szállodák száma csökkenést mutat. Országosan 10 %-kal és Visegrádon két darabbal csökkent a szállodák száma 2015-2021 között. Visegrádon csak 7 szálloda működött 2021-ben, míg Esztergomban 19. A visegrádi szállodák együttesen nagyobb kapacitással és jobb kapacitás-kihasználtsággal rendelkeznek mind az esztergomi szállodák.

	Kiadható férőhelyek száma (db)													
	2015. év		2016. év		2017. év		2018. év		2019. év		2020. év		2021. év	
	Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus		Szállástípus	
Terület	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen	Mindösszesen Szállástípus	Szálloda típusú egységek összesen
Mindösszesen Magyarország	373579	177182	381054	181407	351685	181240	353209	183557	349881	184090	272390	158655	279881	160974
Visegrád	1474	1269	1376	1316	1460	1372	1381	1307	1374	1304	1451	1409	1229	1187
Esztergom	1412	600	1772	960	1652	936	1643	927	1714	950	1110	1044	1187	1119

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

Visegrádon mind a kereskedelmi szálláshelyek kiadható férőhelyeinek száma mind a szállodák férőhelyeinek száma kicsit magasabb Esztergomnál. Az összes magyarországi férőhely 4,2 %-a található Esztergomban, 4,4 %-a Visegrádon 2021-es adatokat elemezve. Esztergomban a szállodai férőhelyek száma 600 férőhelyről 1119 férőhelyre nőtt 2015-ről 2021-re.

Vendégek és vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken Visegrádon és Esztergomban



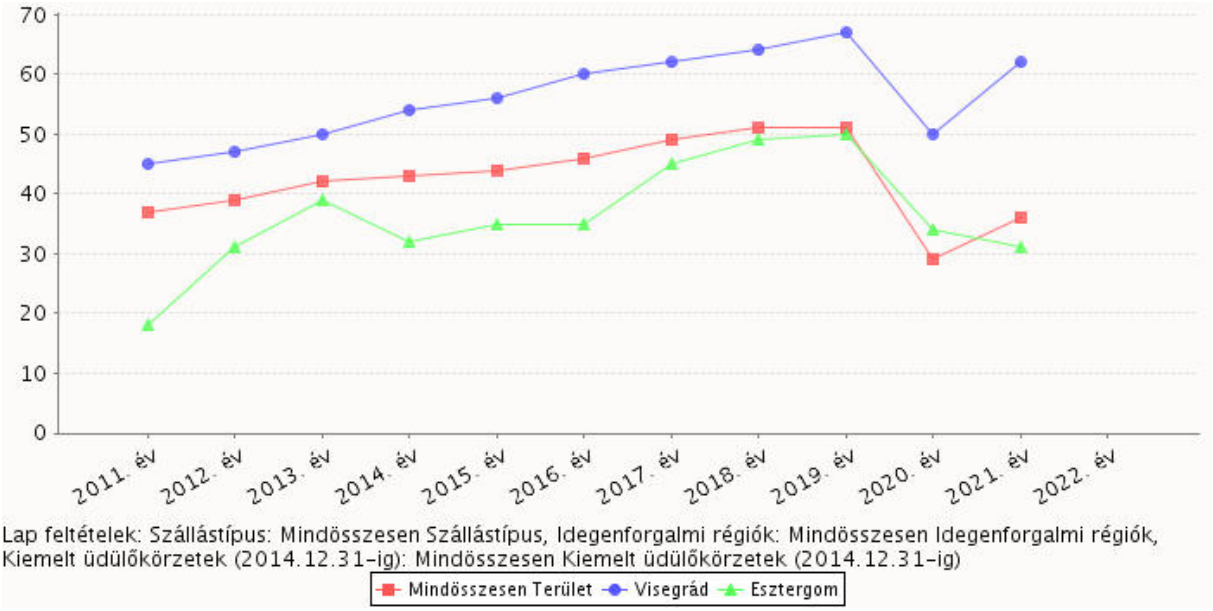
Forrás: https://statinfo.ksh.hu

Mind Visegrádon mind Esztergomban erőteljesen nőtt a vendégéjszakák száma 2011-2019 között, majd 2020-ban nagyon erős visszaesés következett be, a két település között különbség a vendégéjszakák számában csökkent 2021 és 2021 években.

Kereskedelmi szálláshelyek kapacitás-kihasználtságának bemutatása

Szobakapacitás-kihasználtság (%)			
Időszak	Mindösszesen Magyarország	Visegrád	Esztergom
2011. év	37,8	45,1	18,6
2012. év	39,4	47,9	31,9
2013. év	42	50	39,2
2014. év	43,5	54,4	32,3
2015. év	44,9	56,7	35,1
2016. év	46,8	60,4	35,4
2017. év	49,7	62,8	45
2018. év	51,2	64,5	49
2019. év	51,4	67,7	50,9
2020. év	29,2	50	34,8
2021. év	36	62,8	31,4

Forrás: https://statinfo.ksh.hu



Mind teljes Magyarországot, mind Esztergomot, mind Visegrádot vizsgálva 2011 és 2019 évek között folyamatosan javult a kapacitás-kihasználtság, majd a COVID járvány miatt komoly visszaesés következett be. Miközben évről évre bővült a szálláshelyek és férőhelyek száma ennél is nagyobb ütemben nőtt a vendégek és a vendégéjszakák száma 2011 és 2019 között. Legnagyobb növekedés Esztergom esetében figyelhető meg a 2011. évi nagyon gyenge 18,6 %-os kihasználtság 50,9 %-osra ugrott és utolérte az országos adatot 2019-re.

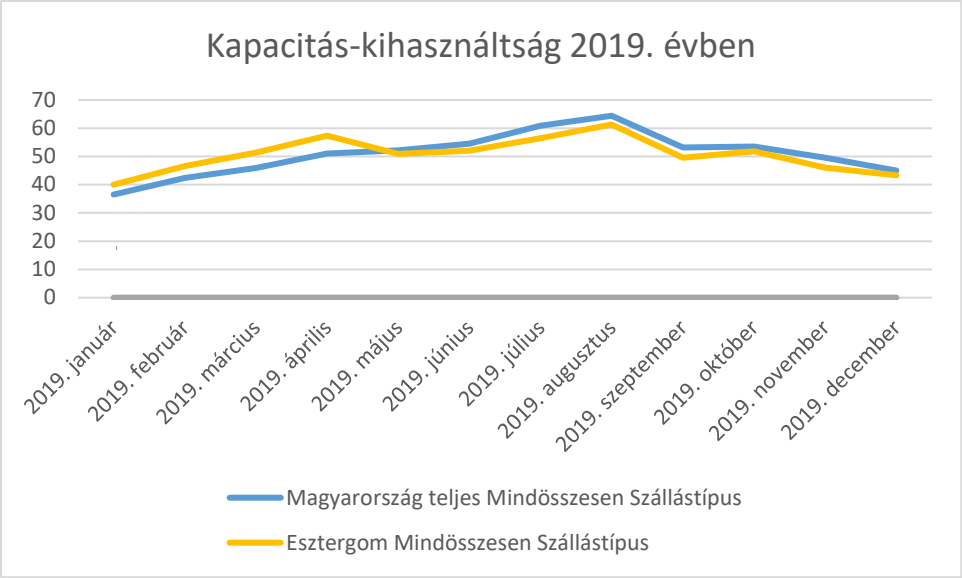
Kapacitás-kihasználtság vizsgálata éven belül, szezonalitás bemutatása

A COVID járvány miatti lezárások továbbá a hiányos adatszolgáltatás miatt nem 2020 és 2021 éveket, hanem az azt megelőző 2019 évet vizsgáltuk. A havi kapacitás-kihasználtság szélső értékei Magyarország egészét vizsgálva 36,5 % januárban, 64,4 % augusztusban. Esztergomban 40% januárban és 61,3 % augusztusban. Hónapról hónapra vizsgálva a kihasználtságot, az esztergomi görbe közelíti a magyarországi görbét, sőt a két szélsőérték közötti különbség kisebb Esztergomot vizsgálva mint az országos eltérés (kisebb a szezonális eltérés). A szezonalitást tekintve áprilistól október végéig jobbak a mutatók, a nyári július és augusztus hónapok a legerősebbek. A nyári hónapokban a tartózkodási idő is hosszabb, a magasabb látogatószámhoz hozzájárulnak a nyári rendezvények is. Leggyengébbek a téli hónapok, főleg a január. Mind a kiemelkedő eredmények, mind az alsóértékek összefüggésben állnak az időjárással, iskolai szünetekkel, ünnepekkel, a szabadság eltöltési szokásokkal. Hidegebb időben, a hosszabb karácsonyi szabadság után kisebb az utazási kedv Esztergomba is. A fentiek szerint Esztergom is erősen érintett a turizmus szezonális hatásával, időbeli koncentrációjával, ennek enyhítése nem is önmagában jelen projekttől várható, de a kapcsolódó fejlesztésekkel, kiemelten a Strandfürdő fejlesztésével együttesen kedvező változást eredményezhetnek a Strandfürdő fedett, időjárás független szolgáltatásai, illetve a klasszikus turisztikai szezontól kevésbé függő sportesemények városba vonzása által.

Magyarország	
Időszak	Mindösszesen Szállástípus (%)
2019. január	36,5
2019. február	42,4
2019. március	45,9
2019. április	51
2019. május	52,1
2019. június	54,5
2019. július	60,9
2019. augusztus	64,4
2019. szeptember	53,2
2019. október	53,5
2019. november	49,5
2019. december	45

Esztergom	
Időszak	Mindösszesen Szállástípus (%)
2019. január	40
2019. február	46,6
2019. március	51,4
2019. április	57,4
2019. május	50,9
2019. június	52
2019. július	56,5
2019. augusztus	61,3
2019. szeptember	49,5
2019. október	51,8
2019. november	46
2019. december	43,3

Forrás: https://statinfo.ksh.hu



Térségi kínálat bemutatása

Esztergom Magyarország egyik legnagyobb történelmi múlttal rendelkező városa, ahol a fényes királyi személyek, jeles események, gazdag paloták, templomok képét kegyetlen csaták, majd újjáépítés váltakozó képei követik. A város múltjában hazánk teljes története sűrűsödik: az ezeréves magyar történelemnek nincs is olyan évtizede, melynek során fel ne merülne Esztergom városának neve. E szép fekvésű és műemlékekben, egyházi értékekben rendkívül gazdag város, a magyar történelem viharos századainak tanúja, ma elsősorban a múlt szépségei iránt fogékony, művészetet és aktív időtöltést kedvelő turisták látogatásának célpontja, a kultúra és a természet sajátságos találkozásának, összekapcsolódásának színtere.

A város földrajzi elhelyezkedése szempontjából igen kedvező feltételeket biztosít a Komárom-Esztergom megyét átszelő európai közlekedési folyosó és a Bécs-Budapest-Pozsony-Győr négyszögben való fekvés. Mindemellett Budapest közelsége is meghatározó Esztergom számára. Esztergom és környéke jól megközelíthető úgy tömegközlekedési eszközzel, mint közúton. A Budapest-Esztergom vasúti pálya villamosításának köszönhetően az utazási idő rövidült. Helyközi járattal Budapestről 80 percen belül érhető el a város. Ennél még rövidebb menetidővel kell számolni az autósoknak. A térségen belüli úthálózat szintén megfelelő sűrűségű. A Duna szintén egy lehetséges megközelítési útvonal, jóllehet a kirándulóhajók lassúak, de a szárnyas hajó Budapestről ötről másfél órára csökkenti az utazásra fordított időt.

Esztergomon áthalad a Duna menti kerékpárút is, mely a Duna mellett halad, négy országot érint. A Duna menti kerékpárút Európa egyik legnépszerűbb kerékpáros túraútvonala. A Duna menti kerékpárút része a nemzetközi EuroVelo 6. kerékpáros útvonalnak, amely Nantes-tól indul a Loire mentén, és kelet felé átszeli Franciaországot. Tovább fut a Boden-tóig Svájcban, majd a Dunát követve, Németország, Ausztria, Szlovákia, Magyarország, Szerbia, Bulgária érintésével, érkezik meg Romániába. Konstancánál éri el a Fekete-tengert. Az utóbbi évek legragyogóbb kísérleti kerékpárútépítési projektje valósult meg az Eurovelo 6 kerékpárút Duna-menti szakaszán Esztergom térségében. Az esztergomi kerékpárúton alkalmaztak először fotolumineszcens boroszilikát anyagú, gyantába ágyazott szemcséket. Ezeket napközben feltölti a nap fénye, így a velük kezelt útfelület később mintegy 5-6 órán keresztül világít a sötétben.

Esztergom a Dunakanyar ölelésében fekszik, így a természeti értékei, egyedülállósága vitathatatlan. Esztergom és környéke nagyszerű lehetőségekkel szolgál a túrázni vágyók számára is. A várost érinti az

Országos Kéktúra útvonala, és számos jelentős zarándokútvonal is. A Várhegy, a Szenttamás-hegy, a Strázsa-hegyi kilátó, valamint a Prímás Sziget kellemes kirándulási lehetőséggel, páratlan panorámával szolgálnak. A fürdőzési lehetőségek tekintetében az Aquasziget Esztergom főként wellness élményeket, a Palatinus-tó szabadfürdési lehetőséget, a Szent István Strandfürdő klasszikus strandolási és sportolási szolgáltatásokat és tradicionális városi fürdőhangulatot kínál.

Az Esztergomba látogatók fő célpontja jelenleg az Esztergomi Bazilika felkeresése, melynek teljes neve Nagyboldogasszony és Szent Adalbert Főszékesegyház. Megközelítően a mai Bazilika helyén feküdt a Szent Adalbert-székesegyház, amely írott forrásaink szerint az 1010 körüli évekre már állt. Egyébként ettől északra a mai Bazilika északi tornya mellett helyezkedett el a Szent István protomártír-templom, melyet Géza fejedelem építtetett, s időrendileg az első templom volt e helyen. A középkorban a Várhegyen az előzőek mellett a következő templomok álltak; a Szent István korabeli körkápolna, Szent Vid-kápolna, III. Béla várkápolnája és a Bakócz-kápolna. Az újkorban csupán egy templomot emeltek a Várhegyen, de ez a templom méreteiben messze felülmúlta a korábban építetteket, egyszersmind magában hordozza az eddig említett egyházak szellemi örökségét, ez a Nagyboldogasszony és Szent Adalbert Főszékesegyház. A középkori templom helyén 1822-1869 között négy hercegprímás építtette a klasszicista stílusú bazilikát Kühnel Pál, Packh János majd Hild József tervei szerint. A székesegyház építészeinek eltérő elképzelései ellenére is monumentálisan egyszerű, szép, harmónikus és összefogott alkotás, igazi klasszicista remekmű született. A Bazilika hazánk legnagyobb temploma, a magyarországi katolikus egyház főszékesegyháza. A főszékesegyház méretei igazán imponálóak, hossza 118 m, szélessége 49 m, külső magassága az altemplomtól a kupola keresztjének csúcsáig 100 m. A kupolát az ország legvastagabb falai tartják, a 17 m vastag szakaszt tábla is jelzi az altemplomban. A tornyai 57 m magasak, az előcsarnok oszlopai 22 méteresek. A Szent István térre néző monumentális homlokzat előcsarnok timpanonját 8 korinthoszi oszlop tartja. A bazilikát teljes egészében meg lehet kerülni, a Duna felőli teraszról parádés kilátás nyílik a városra és a Dunára. Betérve a legtöbb látogató útja egyenesen a gigászi kupola alá vezet. A templom összképe meglehetősen rideg, puritán benyomást kelt, köszönhető az óriási méreteknek. A főoltárt gyönyörű ezüst oltárelőlap borítja, fölötte pedig a világ legnagyobb, egyetlen vászonra festett képe, az 1856-ban készült „*Mária mennybevitele*”, Grigoletti festménye, amely egy Tiziano kép alapján készült. A székesegyház legértékesebb emléke, a reneszánsz Bakócz-kápolna, Magyarország kevés megmaradt reneszánsz korabeli alkotásai közül a legszebb. Több tucat lépcsőfok vezet az úgyszintén monumentális altemplomba, ahol az esztergomi érsekek nyugszanak, itt nyugszik Mindszenty József bíboros is. A bazilikában tett látogatás kihagyhatatlan eleme, szó szerinti csúcspontja, a kupola körerkélyéből történő páratlan kilátás élvezete. 2021-ben megkezdődött a kupola felújítása, így csak az alsó kupoladob látogatható.

Az elmúlt évek fejlesztési eredményeképpen látogatóközpont, az altemplomban urnatemető, a kupoladobon acél szerkezetű körüljáró készült el. Elkészült a felső kupola körüljáró megerősítése, több hiányzó csigalépcső szakaszt pótoltak és több mint 10 milliárd forint támogatási forrásból több ütemben folyamatban vannak további helyreállítási munkák is.

Az Esztergomi Bazilikában található a Főszékesegyházi Kincstár is, Magyarország leggazdagabb egyházi kincstára, ötvös és textilgyűjteménye világviszonylatban is kiemelkedő. A 2018-ban kezdődött felújítás 2021-re befejeződött, így már az egész Kincstár látogatható.

A város kulturális kínálatában az alábbi nevezetességek, kiállítóhelyek és egyházi emlékhelyek kiemelkedő jelentőséggel bírnak és nagy látogatóforgalmat generálnak:

- Magyar Nemzeti Múzeum Vármúzeuma;

- Esztergomi Dzsámi Múzeum és Kávézó;
- Magyar Nemzeti Múzeum Balassa Bálint Múzeuma;
- Magyar Nemzeti Múzeum Babits Mihály Emlékháza;
- Duna Múzeum;
- Keresztény Múzeum;
- Szent Anna Plébániatemplom;
- Prímási Palota;
- Ószeminárium – Szent Adalbert Központ;
- Loyolai Szent Ignác Plébániatemplom.

A Bazilika mellett a helyre állított királyi palota épületében található az 1967 óta működő Magyar Nemzeti Múzeum Esztergomi Vármúzeuma. A néhány éve felújított múzeum állandó és időszaki kiállításokat is bemutat; állandó kiállításai:

- Esztergom Évszázadai;
- Az esztergomi várhegy és a vár története;
- Vas és arany -díszfegyverek a Magyar Nemzeti Múzeum gyűjteményéből;
- Dénártól a Forintig -Fejezetek a magyar pénzverés történetéből;
- Kőtár -Lapidarium.

Szintén a Vármúzeumhoz tartozik szervezetileg a Balassa Bálint Múzeum és a Babits Mihály Emlékház. A Balassa Bálint Múzeum jelenlegi gyűjtőterülete Komárom-Esztergom megye keleti harmada, azaz a történeti Esztergom vármegye Dunától délre eső fele. Legfőbb tevékenysége a régészet, helytörténet és néprajz területére terjed ki. A Babits Emlékház állandó kiállítása Babits Esztergomban, a költő nyaralójában töltött éveire (1924-1941) emlékezik, azokat kívánja feleleveníteni korabeli fényképfelvételek és dokumentumok alapján különböző audiovizuális eszközök bevonásával. A Vármúzeum szomszédságában nyaranta immár majd három évtizede működik az Esztergomi Várszínház és színesíti a nyáron idelátogató vendégek esti programját július és augusztus hónapokban. A Bazilika keleti oldalán található a turisták színvonalas fogadására kialakított Prímás Pince Turisztikai és Borkulturális Központ.

Szintén a Bazilika közvetlen közelében található a Szent Adalbert Központ, mely nem csak konferencia központként, szállodaként és étteremként ismert, hanem egyúttal több intézménynek is ad otthont, köztük az Esztergomi Hittudományi Főiskolának, az Érseki Papnevelő Intézetnek, a Prímási Levéltárnak és Könyvtárnak.

A Víziváros legismertebb épülete a Prímási Palota. A palota az esztergomi érsek rezidenciájának készült neoreneszánsz stílusban. Északi részében működik a Keresztény Múzeum. Az érseki lakosztály, fogadótermek mellett helyet kapott benne az érseki könyvtár is, továbbá itt működik a Prímási Levéltár, melyben felbecsülhetetlen értékű könyveket, kéziratokat, okleveleket őriznek. A Prímási Palota képe díszíti egyébként a 10 ezer forintos bankjegyet is (hátoldali kép Esztergom látképe). Az

esztergomi Keresztény Múzeum Magyarország leggazdagabb egyházi gyűjteménye, mely több évszázad európai és magyarországi emlékeit őrzi. Képtárának magyar, olasz, németalföldi, német és osztrák anyaga révén az ország harmadik legjelentősebb festészeti gyűjteményeként ismert.

Az állandó kiállításon bemutatott gyűjtemények;

- magyar, német és osztrák késő gótikus festészet és szobrászat (15-16. sz.)
- olasz festészet (13-18. sz.)
- magyar, osztrák és német barokk festészet (17-18. sz.)
- németalföldi festészet (15-16. sz.)
- falikárpitok (15-20. sz.)
- ikongyűjtemény és orthodox fémművesség (16-20. sz.)
- az iparművészeti gyűjtemény legszebb darabjai: ötvösművek, elefántcsont-faragványok, órák, szelencék, kerámiák üvegfestmények, keleti csomózott szőnyegek (12-20. sz.)

Földszinti kiállítótermeiben a Keresztény Múzeum az 1980-as évek óta rendszeresen rendez időszaki kiállításokat is.

A város múzeumainak felsorolásából nem hiányozhat a Duna Múzeum sem, hivatalos nevén Magyar Környezetvédelmi és Vízügyi Múzeum a vízügyi emlékhelyek hálózatának központja, Esztergom egyik legszebb barokk épületében kapott helyet. A múzeum vizeink történetének, a vízügyi szakma írott és tárgyi emlékeinek, jeles művelőinek dokumentumait gyűjti egybe és mutatja be. A kiállítás főbb tematikaiegységei: a víz fizikai és kémiai tulajdonságai, vízszabályozások, árvizek, árvízvédelem, a magyar térképészet históriája, a vízellátás-csatornázás története, egyetemes és magyar technikai és vízügyi kronológia. Gyermekek részére játszószobát is kialakítottak, ahol a víz fizikai törvényeit (zsilip, kút, szivattyú, vízikerék, hullámzások, örvénylések keltése, stb.) ismerhetik meg.

A város főterén, a Széchenyi téren található a Városháza, mely eredetileg Bottyán Jánosnak, a Rákóczi-szabadságharc „Vak Bottyán” generálisának a földszintes háza volt, amire az akkori városvezetés 1729-ben emeletet építtetett. A következő évben Mária Terézia 6000 forintos adományának felhasználásával, összesen 8041 forint költséggel a déli oldalán megépült a mai tornyos épület, eredetileg a városi gimnázium részére, melyre egy márványtábla emlékeztet. Az esztergomi Sándor-palota a belvárosban álló műemléki épület. A rendszerváltás után ez volt az Alkotmánybíróság székhelyének felajánlott épület. A testület a tetőszerkezetet felújíttatta, de végül nem vette birtokba az épületet.

A Szent Anna templom –vagy ismertebb nevén Kerek templom –a nyugati irányból a városba érkezők számára az első jellegzetes esztergomi műemlék, mely mellett elhaladnak. Az anekdoták szerint Rudnay Sándor érsek, bíboros, hercegprímás a templomot a Bazilika kisebbített másaként építtette. A templom alaprajzának érdekessége, hogy teljesen kör alakú. A hajó fölött magas kupola emelkedik, míg a kupola két oldalán, attól függetlenül két torony áll.

A Duna parton a Vízivárosban egykor a park keleti végében húzódó, középkori várfal tövében folyt a Duna. A víziárosi városfalban, a 17. században épült dzsámi alatt található a korabeli török lakosság által állított arab nyelvű Szulejmán-kő, ami Esztergom 1543-ban történő elfoglalására, és I. Szulejmán szultánra emlékeztet.

Az egykori Fürdő Szálló Esztergom környékének első, és egyben legnagyobb múltú, műemléki szállodája. A klasszicista épület a Szent Tamás-hegy lábánál, felújítása 2021-ben valósult meg.

Magyarország egyetlen száz éve üzemelő strandja, a Szent István Strandfürdő Esztergom belvárosában található.

A korábbi években a következő programok voltak jelentősebbek:

- Ízek-Korok-Hangulatok Kulturális és Gasztronómiai Fesztivál;
- Fesztiválsziget Esztergom;
- Ars Sacra Fesztivál a Bazilikában;
- Esztergomi Lecsófesztivál;
- Vízi karnevál;
- Szent István Napok;
- Várszínházi előadások;
- A Híd ünnepe;
- Fesztiválsziget;
- MCC Feszt.

3.2. Keresletelemzés

Turisztikai trendek globálisan és hazai szinten

Az utóbbi években mindent átható trend lett és mind fontosabbá vált a fenntarthatóság. Az emberi társadalom előbb ütközött a túlzott szennyezés és nem az erőforrások végességének határába. A marketing generálta kereslet a turizmuson belül is erősen érvényesül. Az elmúlt 10-15 évben a turizmusban felerősödtek a túlturizmus tendenciái. Miközben a turizmus az egyik legdinamikusabb nemzetgazdasági ágazat lett, egyben az egyik legnagyobb szennyezővé, legkevésbé fenntarthatóbbá is vált.

A koronavírus megjelenése előtt a turizmus globálisan megfigyelhető általános trendjei a következők;

- A turizmus a diszkrecionális jövedelem növekedésével, új turisztikai termékek megvalósításával és a fogyasztói szokások átalakulásával egyidejűleg tovább növekszik.
- Az élménykeresés, az érzelmek, az autentikusság és a miliő felértékelődik.
- A célcsoportok átalakulnak (öregedő népesség, digitális bennszülöttek).
- A feltörekvő piacok és a fejlődő gazdaságok súlya elképesztő ütemben növekszik demográfiai és gazdasági szempontból, és turisztikai szerepük is nő.
- Az információs forradalom, a mesterséges intelligencia, a robotika fejlődésének pozitív-negatív hatásai várhatóan a turisztikai piacra is begyűrűznek.

- Előtérbe kerülnek az éghajlatváltozás hatásai, melyek hatással lesznek a jelenleg ismert és népszerű desztinációk vonzerejére.
- A globális politikai és biztonságpolitikai helyzet (pl. terrorfenyegetettség fokozódása) kihat az utazási kedvre, az utazással kapcsolatos döntésekre.
- Egészségtudatosság térnyerése.
- Munkaidő/szabadidő értelmezésének átalakulása.

A koronavírus utáni turizmust a következő trendek jellemzik:

- Az újraindulást 4 makrotrend határozta meg;
  - a kereslet átalakulása,
  - egészség és higiénia,
  - innováció és digitalizáció
  - fenntarthatóság.
- A nagy távolságokra történő utazások száma csökken, a belföldi turizmus erősödik.
- A tömegturizmus és a kapcsolódó környezetszennyezés helyett közelebbi helyeket keresünk fel, nagyobb területen kell szétosztani a turistákat, ún. metadesztinációkat kell népszerűsíteni, ahol sokféle látni- és tennivaló érhető el relatív nagy területen.
- A turisztikai élmény maximalizálása érdekében az egyes, egymást kiegészítő desztinációknak hangsúlyosabban együtt kell működnie.
- A marketinget olyan módon kell használni, hogy a turisták ne csak a zsúfolt desztinációkat keressék fel, hanem egyenletesen elosztva, eljutva a desztinációk kevésbé telített részeire is.
- Az utazók kiemelt figyelmet fognak fordítani az egészségügyre és higiéniára a Covid járvány után is.
- A buliturizmus helyett a fenntarthatóbb kulturális -, oktatási - és egészségturizmust kell előtérbe helyezni;
- Az utazóknak komoly elvárásai lesznek a társadalmi, környezeti és intézményi fenntarthatóság kapcsán is.
- A belföldi turizmus fejlesztése érdekében olyan megoldásokat érdemes alkalmazni, amelyek révén egy-egy desztináció minél komplexebb kínálattal tud megjelenni a piacon. Igen fontos, hogy például a kulturális kínálat mellett az egészségturisztikai termékek (pl. egy-egy fürdő vagy wellnessintézmény), gasztroturisztikai élmények is elérhetőek legyenek.

Esztergom és térsége mind adottságainak mind az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően alkalmas arra, hogy a fentiekben vázolt fenntarthatóbb, minőségi, metadesztinációs turisztikai helyszín legyen.

A projekt keresletelemzése során a definiált célcsoportok tükrében két fontos szegmens kerül vizsgálatra: a helyi lakosság, valamint a városba érkező turisták, ők lesznek a projekt célcsoportjai.

Esztergom lakosságának bemutatása

Továbbszámított népesség (fő)

Népesség száma január 1-jén (fő)			
Időszak	Mindösszesen Magyarország	Esztergom	Arány
2017. év	9 797 561	27 979	0,286%
2018. év	9 778 371	27 840	0,285%
2019. év	9 772 756	28 144	0,288%
2020. év	9 769 526	28 165	0,288%
2021. év	9 730 772	28 026	0,288%
2022. év	9 689 010	27 897	0,288%

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A legfrissebb adat: Lakónépesség száma 2023 év közepén (a népszámlálás végleges adataiból továbbszámítva) 27.830 fő.

2017-2022 között a statinfo.ksh adatai alapján nem változott szignifikánsan a népesség száma 0,5 %-os mozgások figyelhetőek meg. 2019-ben és 2020-ban minimális növekedés, 2021-ben és 2022-ben és 2023-ban minimális csökkenés figyelhető meg.

Nagyobb időtávot vizsgálva a 2011. évet követő drasztikus népességcsökkenés óta (több mint 2.000 fővel csökkent a népesség 1 év alatt) a helyi lakosok száma már csak kis mértékben csökkent, a természetes fogyás mutatói az országos átlagnál jóval kedvezőbbek voltak.

Az iskolai végzettség, képzettség tekintetében is kedvező a város helyzete, mind az érettségizettek, mind a felsőfokú végzettségűek aránya magasabb az országos átlagnál.

A foglalkoztatási ráta 2022-ben a megyében 67,8 % ami kiemelkedően jó eredmény, a legerősebb Győr-Moson-Sopron vármegye 68,6 %, Pest megye 66,8 %, Budapest 69,9 %. A gyengébben teljesítő megyékben 58-60 % a foglalkoztatási ráta, ami a foglalkoztatottaknak a 15-74 éves népességhez viszonyított arányát mutatja.

Esztergomba látogató hazai és külföldi turisták

A 3.1. fejezetben hosszan bemutattuk a város turizmusának statisztikai adatait. A becslések szerint Esztergomban 1.000.000 fölötti volt a városba látogatók száma a 2010-es években, egyes helyeken 1.500.000-os látogatószámról is írnak. Az ide látogatókhoz képest az itt éjszakázó vendégek aránya rendkívül alacsony 70.000 fő, 7 %-a az ide érkezőknek. Ennek oka, hogy a Budapestre érkező (főleg külföldi) turisták rövid kirándulásra keresik fel a várost illetve nagyon sok a magyar, főleg budapesti és agglomerációban élő család, akik kirándulás céljával érkeznek a Dunakanyarba és szintén nem éjszakáznak itt. Hivatalos statisztika csak a városban éjszakát eltöltő vendégekről van, a tényleges látógatószám kapcsán csak becslésre hagyatkozhatunk.

A COVID időszak előtti utolsó teljes év 2019 volt a turizmusban, ebben az évben a vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken 70.455 fő volt, az eltöltött vendégéjszakák száma 156.812 éjszaka. (2022. egész évről nincs még adat.)

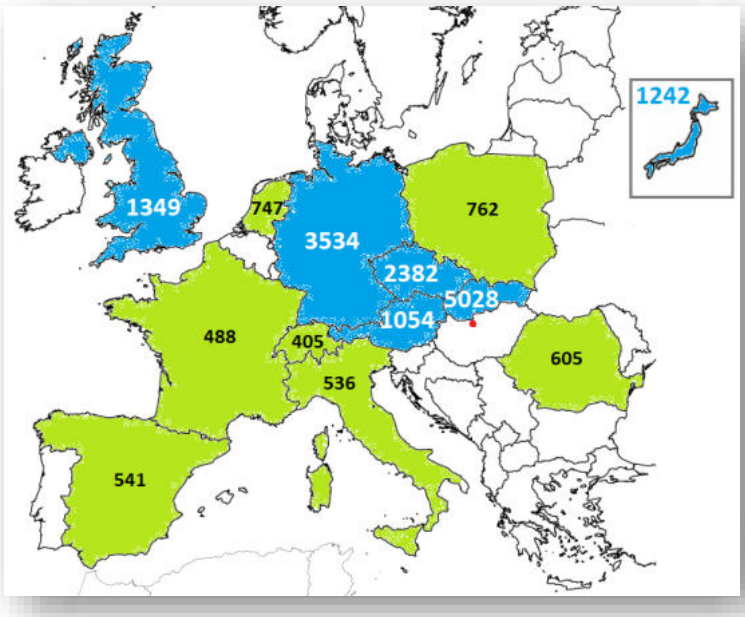
Külföldi és belföldi vendégek és vendégéjszakák száma Esztergomban

Időszak	Külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	Külföldi vendégek aránya (%)	Belföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	Belföldi vendégek aránya (%)	Külföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)	Belföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje (éjszaka)
2019. év	12806	18%	57649	82%	2,1	2,2

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A város fekvéséből adódóan a külföldi vendégforgalom legnagyobb részét (közel negyedét) egyébként a szlovák vendégek alkotják. Ez az erős érdeklődés azonban csak az utóbbi években alakult így: 2011-ben Szlovákia még csak a 7. helyet foglalta el a küldőterületek között, azonban egy több mint nyolcszoros emelkedés következtében az élre tört. Hasonló mértékben növekedett a cseh vendégek száma is, miközben az osztrák piac ennél jóval visszafogottabb ütemben bővült. A külföldi vendégforgalom megoszlását a küldőterületek szerint az alábbi ábra szemlélteti (Forrás: Szent István Strandfürdő Fejlesztési Koncepciója, 2018.).

Esztergom turizmusának küldőterületei



Forrás: Szent István Strandfürdő Fejlesztési Koncepciója

Kereskedelmi szálláshelyek bevételei

Időszak	Kereskedelmi szálláshelyek belföldi bruttó szállásdíj árbevétele (1000 Ft)	Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	Egy vendégéjszakára jutó bruttó szállásdíj (Ft)	1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíj (REVPAR) (Ft)	Egy szoba átlagára (Ft)
2017. év	748587	101365	511570	6588	6079	13511
2018. év	853272	277414	499953	7137	6986	14269
2019. év	1071596	439678	427714	8497	8637	16975
2020. év	654922	301711	342557	9298	5936	17047
2021. év	817266	373186	464770	12543	6678	21276

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

A turizmus keresletét, teljesítményét fentieken kívül jól tükrözik az alábbi táblázatban szereplő adatok, melyek a kereskedelmi szálláshelyek árbevétel mutatóit mutatják 2017-2021 között. Az adatokból kitűnik, hogy az esztergomi kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó árbevétele szignifikánsan emelkedett 2017-2019 évek folyamán, majd a COVID járvány miatt 2020 és 2021 években visszaesett. A REVPAR mutató 2017-2019 években nőtt majd 2020-ban a lezárások miatt a 2019-es érték 69 %-ára esett vissza, 2021-ben valamelyes növekedni tudott, de még nem érte el a 2019-es szintet. A növekedés dinamikája 2017, 2018, 2019 években rendkívül erős volt.

Esztergomi szálláshelyek bevétel adatai 2022. január-május hónapokban:

Mutatók	2022. január	2022. február	2022. március	2022. április	2022. május
Kereskedelmi szálláshelyek belföldi bruttó szállásdíj árbevétele (1000 Ft)	70 008	82 640	115 780	164 076	164 117
Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	21 445	24 557	37 363	51 621	46 965
Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	42 614	76 002	89 696	132 046	122 952
Egy vendégéjszakára jutó bruttó szállásdíj (Ft)	12 012	9 938	11 496	11 093	11 266
1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíj (REVPAR) (Ft)	5 839	7 140	8 529	10 806	10 739
Egy szoba átlagára (Ft)	23 215	20 763	19 704	24 705	21 346
Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállásdij árbevétele (1000 Ft)	91 048	100 556	146 206	203 594	204 734
Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó külföldi szállásdij árbevétele (1000 Ft)	21 040	17 916	30 426	39 518	40 617

Forrás: https://statinfo.ksh.hu

2022. évben január-május időszakra érhetőek el adatok. Ezek az adatok azt mutatják, hogy a REVPAR folyamatosan emelkedik, a bevételek hónapról hónapra emelkednek.

A projekt lehetséges célcsoportjainak meghatározásánál megkülönböztetünk közvetlen és közvetett, ezen belül elsődleges és másodlagos célcsoportokat.

2022. évben január-május időszakra érhetőek el adatok. Ezek az adatok azt mutatják, hogy a REVPAR folyamatosan emelkedik, a bevételek hónapról hónapra emelkednek.

A projekt lehetséges célcsoportjainak meghatározásánál megkülönböztetünk közvetlen és közvetett, ezen belül elsődleges és másodlagos célcsoportokat.

A projekt lehetséges célcsoportjainak meghatározásánál megkülönböztetünk közvetlen és közvetett, ezen belül elsődleges és másodlagos célcsoportokat. Mivel a célcsoportok illetve a projekt érintettjei széles spektrumot fognak át, így a feléjük irányuló kommunikációs üzenetek és csatornák megválasztása az eredményes kommunikáció – így a sikeres projektmegvalósítás és fenntartás – kulcsa lehet. A hatékony kommunikáció érdekében ezért szükséges a célszegmensek minél szűkebb elhatárolása, mely által a rendelkezésre álló marketingkommunikációs források célirányosan koncentrálódnak, így feltételezhetően nagyobb hatékonysággal generálják a fejlesztés keretében létrejövő attrakció optimális piaci felfutását, hosszútávon jó kihasználtságát.

A potenciális célszegmensek fentieknek megfelelően az alábbi jellemzők alapján azonosíthatók, kategorizálhatók:

- Utazási motiváció és általános érdeklődési kör szerint

Az utazási motiváció és az általános érdeklődési kör szerint legfőképp a rekreációs és sportmotivációval rendelkező egyének és csoportok érkezése várható. A sportmotiváció kiterjedhet a napi (vizes) sporttevékenységek rendszeres gyakorlására, a fürdőben megrendezésre kerülő sportversenyeken, sporttáborokban történő részvételre, azok szervezésére, továbbá az említett sporteseményekre érkező nézők, érdeklődők, támogatók körére is. A strandfürdő tekintetében elsőszámú fejlesztési terület ezen vizes sportszolgáltatások kialakítása és fejlesztése, másodlagos kiegészítő termék a rekreációs szolgáltatások elhelyezése a fürdő területén.

- Korcsoportok és társadalmi státusz szerint

Korosztály és társadalmi státusz szerint kevésbé megosztott a célközönség, tekintettel arra, hogy a sportolási szándékkal érkezők nagyobb részt a fiatalabb (iskolás, versenysportolói) korosztályból kerülnek ki vagy kortól függetlenül aktív sportolási kedvvel rendelkeznek. Szükséges továbbá figyelembe venni, hogy a szervezésre kerülő sportesemények kapcsán nem kizárólag a sportolókkal számolhatunk. A nézők, támogatók korosztály szerint nem besorolhatók, gyakorlatilag a teljes társadalmi palettát lefedhetik.

- Utazás formája szerint

Az utazás formája alapján egyéni vagy csoportban érkező vendégekről beszélhetünk. Erre készülve a fürdő a megújulást követően többféle csoportos kedvezményt biztosító konstrukciót is kínál.

- Nemzetiség és küldőterület szerint

A látogatók nemzetisége és küldőterülete szerint alapvetően két szegmens emelhető ki. Az egyik a helyi és környékbeli közösségek, akik a sportolási lehetőségeket akár napi szinten a rekreációs szolgáltatásokat bizonyos időközönként – de rendszeresen igénybe veszik a fejlesztéseket követően. A

másik a településre, vagy a környékre érkező turisták, Budapestre látogató turisták, akik részvételi aránya nagyjából várhatóan megegyezik a keresleti trendeknél bemutatott küldőterületek arányaival.

- Általános jövedelemszint és költési hajlandóság szerint

A jövedelemszint és a költési hajlandóság várhatóan kevéssé határozza meg a célcsoport szegmentációt. A strandfürdő meglévő és újdonsült vendégkörének figyelme a nyitást követően feltételezhetően kiterjed majd a megfelelő ár-érték arány vizsgálatára, a fejlesztés által megvalósuló magasabb színvonalú szolgáltatásokért azonban vélhetően magasabb árak fizetésére is hajlandóak lesznek. A számukra megfogalmazott üzenet is ezt tükrözi: magas minőséget kapnak, elérhető áron. A sportesemények tekintetében a célközönség ugyancsak nem tekinthető ár-érzékenynek, egy-egy magasabb kategóriás sportesemény kapcsán ugyanis akár résztvevőként, akár nézőként érkezik valaki, az ár jellemzően nem szerepel az elsőszámú döntési tényezőik között. Alapvetően elmondható, hogy a fejlesztéssel megvalósuló szolgáltatások iránt az átlagos és átlag fölötti jövedelemmel, valamint közepes és magas költési hajlandósággal rendelkezők érdeklődnek.

Fenti jellemzés alapján a célcsoportok és a projektben érintettek alábbi prioritás szerint helyezkednek el a fókuszterületen:

Prioritás	Szegmentumok	Általános jellemzők, hatások
KÖZVETLEN – ELSŐDLEGES CÉLCSOPORT	➢ Helyi és környékbeli lakosság, sportolók, helyi és környékbeli iskolák, sportegyesületek	A Strandfürdő felújításának központi projekteleme a vizes sportolási és a hozzá kapcsolódó rekreációs szolgáltatások megújítása, komplexebb és magasabb színvonalon nyújtott sportturisztikai szolgáltatások feltételeinek megteremtése. Ennek elsődleges közvetlen élvezői maguk a helyi és környékbeli lakosok, iskolások, sportegyesületek és sportolóik, akik akár napi szinten is igénybe veszik majd az uszodaszolgáltatásokat, várhatóan visszatérő – állandó vendégkört alkotnak. A sportolók és szervezők számára fontos üzenetként jeleníthető meg a sportturisztikai szolgáltatások unikalitása: a korszerű szolgáltatások és a műemléki, exkluzív hangulat egyidejű jelenléte.
KÖZVETLEN – MÁSODLAGOS CÉLCSOPORT	➢ Esztergomba vagy a régióba (Dunakanyar, Budapest) érkező turisták (aktív és sportmotivációval, rekreációs szándékkal) belföldről és külföldről egyaránt; ➢ Esztergomba egyéb – nem aktív, sport –	A másodlagos – közvetlen célcsoport tagjaihoz tartoznak az Esztergomba érkező turisták, akik kimondottan azokat az attrakciókat, kikapcsolódási lehetőségeket keresik, melyek aktív időtöltést biztosítanak számukra, így a Strandfürdő felkeresése akár elsőszámú szemponttá is válhat az utazási desztináció kiválasztása kapcsán hozott döntéseikben. Ide tartoznak továbbá azok a turisták, akik ugyan nem közvetlenül érkeznek, de utazási motivációik miatt és a vendégéjszakák számát növelve szívesen tesznek kisebb kitérőt és

Prioritás	Szegmentumok	Általános jellemzők, hatások
	motivációval érkező turisták;	vesznek igénybe magas színvonalú sport- és egészségturisztikai szolgáltatásokat. Az elemzés során köztük is kiemelt figyelem helyeződött a Dunakanyar más településeire, illetve a Budapestre érkező vendégekre. Itt tartjuk számon továbbá azokat az Esztergomba látogató utazókat, akik utazási motivációja nem az aktív időtöltés és a sport, ennek ellenére szívesen töltenek el tartózkodási idejük során 1 napot a Strandfürdőben.
KÖZVETETTEN – ELSŐDLEGESEN ÉRINTETTEK	➢ Projekt megvalósításában résztvevő munkatársak és külső szolgáltatók; ➢ A fürdő majdani dolgozói, üzemeltető, bérlők/alvállalkozók, a megvalósításában résztvevő szolgáltatók.	A közvetetten – elsődlegesen érintett célcsoport számára a projekt megvalósítása új lehetőséget jelent a foglalkoztatási helyzetük javítására, helyi munkaerőpiacra történő bekapcsolódásra. Esztergom Város Önkormányzata humán politikájában és a külső szolgáltatók beszerzése, alvállalkozók bekapcsolása során minden körülmények között előnyben részesíti a helyi illetve térségi munkaerő bevonását.
KÖZVETETTEN – MÁSODLAGOSAN ÉRINTETTEK	➢ Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata; ➢ Helyi és térségi szinten meglévő és jövőbeni vállalkozások, civil szervezetek.	A projekt megvalósításának hatására megnövekvő látogatóforgalommal együtt fokozódik a térségben a beruházási hajlandóság, a vállalkozói kedv melynek hatására új turisztikai és egyéb szolgáltatók jelennek meg a piacon, a meglévő szolgáltatók nagyobb kihasználtságot, piaci potenciált érhetnek el. Az önkormányzat a fokozódó turisztikai volumennek köszönhetően jelentősen nagyobb adóbevételekre tehet szert, a fürdő működésére fordított támogatás összegének csökkenésével jelentős megtakarítása keletkezhet. Jelen projektfejlesztés pozitív hatásai pedig nem csak az önkormányzat adóbevételeiben válnak mérhetővé: ugyancsak kedvező hatásként értelmezhetők jövőbeli kapcsolódásaik multiplikatív és szinergikus hatásaik, melyek akár a teljes Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség gazdaságára és társadalmi folyamataira kiterjedhetnek.

3.3. Kínálatelemzés

Versenytárs elemzés

A projekt keretében fejlesztésre kerülő szolgáltatások elsődleges versenytársaiként a térségben megtalálható egyéb, jelentősnek tekinthető sport- és egészségturisztikai szolgáltatások, illetve uszodák kerültek azonosításra. Másodlagos versenytársként az Esztergomhoz hasonló turisztikai adottságokkal és trendekkel jellemezhető fürdővárosok kerültek meghatározásra a térségből. Az Esztergom területén található Aquasziget Élményfürdő szándékosan nem került versenytársként azonosításra, tekintettel arra, hogy Esztergom szeretné összekapcsolni, egy csomagba szervezni és egymást kiegészítő termékként pozícionálni a két fürdőegység kínálatát.

A kiválasztott versenytársakat az általuk nyújtott szolgáltatások és az ár-érték arány biztosításának vizsgálata mellett, erősségeik és gyengeségeik alapján is összevetettük. Ennek ismeretében pedig meghatározásra kerültek azok az unikális jegyek, melyek alapján a jelen fejlesztés keretében tervezett attrakció piaci versenyelőnye biztosítható. A vizsgálat eredményei az alábbi táblázat adatai szerint foglalhatók össze:

	Nyújtott szolgáltatások	Célcsoport	Ár- érték arány 1-9	Erősségek	Gyengeségek	A tervezett fejlesztés pozicionálása a versenytárssal szemben
Elsődleges versenytárs						
Dorogi Uszoda	Büfé, szauna, gőzkabin, masszázs, pedikűr, streetfitness park, úszás oktatás	Helyi és környékbeli lakosok, sportolók	**8** Közepes árszint *(Jegyárak: 750 - 2.500 Ft)*	Kellemes hangulatú városi uszoda, elérhető árak, hosszú nyitvatartási idő kielégítő színvonal és infrastruktúra.	Alacsony hatókörrel rendelkezik, a helyi és környékbeli látogatók (lakosok) vonzásán túl jelentős turisztikai vonzerővel és potenciállal nem bír.	A Szent István Strandfürdő hozzáadott értékét képviseli a műemléki környezet és a városban található egyéb látványosságok miatt (kiegészítő elemként). A dorogi uszoda jelenleg energetikai felújítás alatt áll, az árak ezt követően valószínűleg változnak.
Vizes Nyolcas Uszoda és Szabadidőközpont, Szentendre	Uszoda, wellness, fitnesz-részleg, rendezvény-terem, orvosi centrum, úszómedence, tanmedence, wellness medence	Helyi és környékbeli lakosok, sportolók	**5** Magas árszint *(Jegyárak: 1.600 – 3.300 Ft)*	Kiemelkedően magas minőségű szolgáltatások, sport- és rekreáció megfelelő egyensúlya, teljeskörű kiegészítő szolgáltatások, hosszú nyitvatartási idő, jó ár-érték arány.	Nagy hatósugarú vonzerővel nem rendelkezik, Versenyekre, felkészülésre alkalmas szabvány-medencék nem állnak rendelkezésre.	A Szent István Strandfürdő hozzáadott értékét képviseli a műemléki környezet miatt.
Másodlagos versenytársak						
Termálfürdő – Leányfalu	Élménymedence, strand-medence, úszómedence, tanmedence és gyermek-medence	Helyi, környékbeli és budapesti lakosok (családok is).	**6** Magas árszint *(Felnőtt jegyár:*	Nagy zöldterület, Duna-parti ősfás terület, strandfürdő jelleg, jó minőségű szolgáltatások.	Versenyre, felkészülésre alkalmas szabvány-medencékkel nem rendelkezik,	Műemléki környezet, városi egyéb látványosságok kiegészítő elemként, meghosszabbított napi

			2.700 - 3900 Ft)	Gyógyvíz jelenléte, egész éves nyitvatartás.	Nagy területet fed le, így kissé zsúfolt – főleg a strandszezonban.	és egész éves nyitvatartás.
Vadas Thermalpark Párkány	Üdülőkomplexum, fürdőszolgáltatások, szálloda és apartmanok. Hullám-, gyermek-, pezsgő-, relax-, úszómedence, csúszda-medence, fedett uszoda	Helyi lakosok, aktív szenior turisták, családok nagyobb gyerekkel.	**7** Magas árszint *(Felnőtt jegyár: 8-11 euro)*	Sávos nyitvatartás, magas minőségű SPA szolgáltatások, fürdő és szálláshely összeköttetése.	Fővárosból nehezebb megközelíthetőség, klasszikus uszodaszolgáltatás hiánya.	Műemléki környezet, városi egyéb látványosságok kiegészítő elemként, meghosszabbított napi és egész éves nyitvatartás.
Kupele Dudince, Gyügy	Magas szén-dioxid és hidrogén-szulfid tartalmú termálforrás, három közvetlenül kapcsolódó gyógyszálló, pezsgőfürdő, szauna, gőzkabin, relaxációs masszázs, tepidárium, szolárium, relaxfürdő, 4 medence	Családok	**8** Alacsony árszint *(Felnőtt jegyár: 6,5-7,5 euro)*	Kisebb, nyugodtabb családi strandfürdő szolgáltatás, magas minőségű SPA szolgáltatások,	Klasszikus uszoda szolgáltatások hiánya, rövid nyitvatartási idő.	Műemléki környezet, városi egyéb látványosságok kiegészítő elemként, meghosszabbított napi és egész éves nyitvatartás.
Brigetio Gyógyfürdő, Komárom	Strandfürdő, uszoda, termál-medencék, élmény-medence, gyógyászati részlet. 2 kültéri, 1 beltéri gyógymedence, fedett uszoda medence, fedett, tanmedence, kültéri úszó, gyermek-medence.	Helyiek és környékbeliek, főként családok, baráti társaságok.	**7** Alacsony árszint *(Jegyárak: 2600-3600 Ft)*	Klasszikus strandfürdő, feltöltődési lehetőséget kínál, nagy látogató-forgalom lebonyolítására képes. A szolgáltatások minőségi színvonala magas.	Nagy látogatószám miatt zsúfolt terek, verseny-felkészülésre nem alkalmas.	Műemléki környezet, városi egyéb látványosságok kiegészítő elemként, meghosszabbított napi és egész éves nyitvatartás.
Gyémánt Fürdő - Tatabánya	Családi élményfürdő wellness részleggel, uszoda, strand, beltéri medence, strand medence, csúszda érkező medence, gyermek pancsoló, jakuzzi, szauna, merülő, úszó- és tanmedence. Szaunák, aromakabin, gőzkabin, merülő. Babaúszás, játszóház.	Fiatal felnőttek, családok, baráti társaságok.	**5** Közepes árszint *(Jegyárak: 1450-3900 Ft)*	Sávos nyitvatartás, játszóház, étterem áll a vendégek rendelkezésére. A rekreáció, feltöltődés és a családi pihenés otthona, kifejezetten kellemes környezet és magas minőségű szolgáltatások.	Nagy látogatószám miatt zsúfolt terek, verseny-felkészülésre nem alkalmas.	Műemléki környezet, városi egyéb látványosságok kiegészítő elemként, meghosszabbított napi és egész éves nyitvatartás.

A három egymáshoz legközelebb található fürdő alapvetően 3 réteget céloz meg. A Strandfürdő a régi strandokat kedvelőket, úszókat, sportolókat célozza meg. Az élményfürdő a kikapcsolódni, feltöltődni vágyokat; wellness, élmény, attrakciók a fő hívószavak. A Vadas Thermalparkhoz képest nálunk több a fedett rész, kisebb alapterületű, barátságosabb, családiasabb hangulatú. A Vadas Thermalpark hatalmas, nyitott, több hektáros területen rengeteg medence, csúszda, mindenféle látvány és élményelemmel, camping szolgáltatással., de magasabb áron érhető csak el.

[Ide írhat]

3.4. SWOT elemzés

A SWOT elemzés egyes tényezői (erősségek, gyengeségek, lehetőségek, veszélyek) a fejlesztési terület mikro- és makrokörnyezetére vetítve egyaránt átvizsgálásra kerültek, ennek megfelelően alábbi táblában Esztergom városra és az Aquaszigetre vonatkozóan is feltüntetésre kerülnek.

Erősségek:	Gyengeségek:
Esztergom város: ➢ Kedvezők a közlekedési és természetföldrajzi adottságok (Budapest közelsége, Dunakanyar kiemelt turisztikai térség); ➢ Közlekedési alapinfrastruktúra (vasút, vízi út) rendelkezésre áll – színvonalas vasúti összeköttetés Budapest felé, 5 kikötőhely a Duna-parton; ➢ Egyedülállók a természeti és kulturális értékek, a történelmi és szellemi örökségeknek kiemelten magas a koncentrációja; ➢ Egyedülálló a városkép: nagyszámú védett műemlék, Duna-parti sétány, egyedülálló folyami látkép, világörökségi várományos Esztergomi vár; ➢ Hosszú a Duna-parti szakasz a város területén belül; ➢ Kiépített a közösségi kerékpáros rendszer: magas a kerékpárhasználók száma; ➢ Megfelelő a turisztikai fogadóképesség, a turisztikai szolgáltatásokhoz kapcsolódó vállalkozások száma relatív magas; ➢ A településen jelenlévő civilek erősödő összefogása. **Szent István Strandfürdő:** ➢ Műemléképületek és a strandfürdőből nyíló páratlan panoráma egyedi hangulatot kölcsönöz; ➢ A fürdő saját artézi kúttal rendelkezik; ➢ Könnyű a megközelíthetőség, kiváló az elhelyezkedés a városon belül;	**Esztergom város:** ➢ A belvárosi épületek, műemlékek fejlesztése elmaradt, leromlott állapotok rontják a városképet; ➢ A nagyszámú turizmus jelenleg csak a Bazilika megtekintésére koncentrálódik; ➢ Működő közösségi és kulturális helyek, sportolásra alkalmas helyszínek fejlesztésre szorulnak; ➢ Hosszabb tartózkodásra ösztönző időjárástól független komplex turisztikai kínálat korlátozottan áll rendelkezésre a településen; ➢ A magasabb költésű vendégek megnyerésére hiányoznak a magasabb kategóriájú szálláshelyek; ➢ Rendkívül rövid a vendégek tartózkodási ideje és költése a városban. **Szent István Strandfürdő:** ➢ A strandfürdő jelenlegi műszaki állapota rendkívül rossz; ➢ Az alapinfrastruktúra elavult; ➢ A relatív rövidebb nyitvatartási idő miatt, alacsonyabb a szolgáltatások kihasználtsága; ➢ Korlátozott forráslehetőségek, a gyerekmedence, családbarát szolgáltatások alacsony prioritással rendelkeznek.

➢ A fejlesztés lebonyolításához a tervezési dokumentáció rendelkezésre áll, a tervezési folyamat előrehaladott; ➢ A meglévő vendégkör erős bázis.	
Lehetőségek:	Veszélyek:
Esztergom város: ➢ A külföldről érkezők esetén a második, harmadik utazás szerepe növekszik. A hangsúly az egyedi, tartalmas termékekre helyeződik; ➢ Erősödik a kereslet a kulturális élmények és az aktív pihenés iránt, olyan helyszínek kerülnek előtérbe, ahol ezek együttesen megtalálhatóak; ➢ A természeti környezet és a gyönyörű épített környezet minőségének vonzereje tovább erősödik; ➢ Tartózkodási idő növelése komplex turisztikai kínálattal, gazdag kulturális és programkínálattal. A kulturális érdeklődés felkeltésében nagy szerepe van a rendezvények presztízs értékének, az értékek élményszerű bemutatásának is; ➢ Az egészség társadalmi felértékelődésével előtérbe kerülnek a gyógy-, egészségmegőrző utak. A tervezett turisztikai -, infrastrukturális - és szálláshely fejlesztésekkel, a város adottságaival alkalmas lehet ennek a típusú igénynek a kiszolgálására is Esztergom (gyógyászati szabadidős turizmus, új vonzó tényezők) ➢ A Dunakanyar kiemelt fejlesztési térség vonzerőelemei egységes turisztikai termékké kapcsolódnak össze, mely jelen fejlesztés és összességében Esztergom számára is eddig kihasználatlan potenciálokat tartogat; ➢ A Bazilikához érkező turisták belvárosba vonzása, tartózkodási idejük meghosszabbítása;	**Esztergom város:** ➢ A térségben elhelyezkedő, hasonló adottságokkal rendelkező desztinációk elszívják a Budapestről érkező turistákat; ➢ A turizmus túlzott térnyerése veszélyeztetheti a természeti és műemléki értékek megőrzését, a környezeti terhelés nő, ezekre kiemelten figyelni kell; ➢ A tőkeigényes fejlesztési programokhoz nem lesz biztosított a forrás. **Szent István Strandfürdő:** ➢ Jelen fejlesztéssel egyidejűleg hasonlóképpen attraktív termékek, fejlesztések valósulnak meg, versenytársak megerősödnek; ➢ A vendéglátó terek bérlésére alacsony marad a vállalkozói hajlandóság, így a szolgáltatási színvonal elmarad a tervezettől.

➢ Az ITS-ben nevesített cél a sport- és szabadidős helyszínek kialakítása, sport- és fürdőélet fellendítése; ➢ Kihasználatlan, funkcióvesztett ingatlanok, leromlott állapotú műemlékek funkcióval való megtöltése lehetőséget/helyszínt teremt új attrakciók, funkciók elhelyezésére; ➢ Szabadidős és közösségi tere kialakítása, a leromlott városi közterületek rendbe tétele, megújítása, zöldfelületek növelése várható. ➢ Amennyiben megvalósul a Strandfürdő fejlesztése is, újabb célcsoportok válnak elérhetővé, egységessé válhat a város sport- és egészségturisztikai szolgáltatási színvonala. **Szent István Strandfürdő:** ➢ A városban kimagasló a sportegyesületek jelenléte, mely a fejlesztést követően a strandfürdő célközönségének erőteljes helyi bázisához hozzájárul; ➢ „Városi Strand” hangulat; ➢ A fürdő saját artézi kútjából feltörő 29 fokos víz lehetőséget teremt újabb alternatív vízfelhasználási formák bevezetésére.	

14. tábla SWOT analízis

3.5. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások

3.5.1. Célkitűzések

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 a Dunakanyar, mint kiemelt turisztikai fejlesztési térség „márkapozíciója” kapcsán két meghatározó irány fontosságára világít rá: egyrészt a Dunakanyar (s ezen belül Esztergom) a fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási idejét és költési hajlandóságát növeli, másrészt önálló belföldi úti célként is pozícionálható.

A megújult Strandfürdő kapcsolódik az alábbi célokhoz;

- A1 Stratégiai cél: Desztináció alapú megközelítés és új szemléletű attrakciófejlesztés és alapinfrastruktúra: a desztináció kínálatának teljessé tételét szolgálja a fejlesztés.
- A2 Stratégiai cél: Térbeli és időbeli koncentráció oldása: szezonon kívül is elérhetőek a fedett élményfürdő szolgáltatásai ill. a bp-i koncentrációt is oldja a fejlesztés.

- A3 Stratégiai cél: Minőségi, új célcsoportokat megszólítani képes élménykínálat megteremtése: fitnesztere mint új kínálati elem.
- G4: keresztpromóciós szolgáltatási csomagok kialakítása a határon átnyúló régió fürdőivel közösen
- G2: A magyar turisták belföldi költésének további ösztönzése: a belföldi turizmus erősítése a vidéki kínálat bővítésén keresztül.
- H1: Együtt-élő turizmus: a helyi és környékbeli lakosság számára is elérhető szolgáltatásfejlesztés, amit kedvezményes áron tudnak igénybe venni.
- H2: Családbarát turizmus: a strandfürdő mindig is a többgenerációs időtöltés helyszíne volt, most magasabb színvonalon fogja kiszolgálni a családokat.
- H3: Hozzáférhető turizmus: a mozgáskorlátozottak számára biztonságosabb mozgást tesz lehetővé a padlóburkolat felújítása.

Széles körű szakértői részvétellel 2015-ben készült el Esztergom **Város integrált településfejlesztési stratégiája (ITS)**, célrendszere több szintű, megfogalmaz;

- 3 átfogó célt;
  - Esztergom, mint élhető város megerősítése
  - Esztergom sajátos gazdasági potenciáljainak kiaknázása és az ehhez szükséges környezet, valamint humán infrastruktúra megtekintése
  - A lakosság és a városba látogatók számára is vonzó városi környezet megteremtése

A projekt mindhárom átfogó cél megvalósulását szolgálja, a hosszú távú célok közül kiemelnénk kapcsolódó célkitűzésként az Esztergom turisztikai potenciáljához méltó idegenforgalom megteremtése és a városi közösségek megerősítése célokat.

A középtávú célok közül az aktív időeltöltés és sportélet megerősítése, a szabadidő és sport turizmus fejlesztése, a szabadidős programkínálat bővítése célokhoz kapcsolódik jelen fejlesztés.

Tervezési dokumentum	Megfogalmazott célkitűzések	Jelen projekt kapcsolódása
NTS 2030	➢ **<u>STRATÉGIAI PILLÉR: A Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program</u>** → A1 Stratégiai cél: Desztináció alapú megközelítés és új szemléletű **attrakciófejlesztés és alapinfrastruktúra** → A2 Stratégiai cél: Térbeli és időbeli koncentráció oldása → A3 Stratégiai cél: **Minőségi, új célcsoportokat** megszólítani képes élménykínálat megteremtése → G4: Határon átnyúló területek összekapcsolt élménykínálatának megteremtése → G2: A magyar turisták belföldi költésének további ösztönzése	*A1: Jelen fejlesztés hozzájárul a Város jelenlegi turisztikai kínálatának minőségi javításához, a desztináció kínálatának teljessé tételét szolgálja. A kapcsolódó fejlesztésekkel együtt lehetővé válik az „élmény találás", Esztergomban elérhető lesz a „térben és időben összesűrített tartalmas utazás" (eddig is kiváló adottságok a kulturális és természetközeli turizmus terén + ehhez jön a szabadidős turizmus). Jelen fejlesztésről elmondható, hogy célja a látogatói élmény teljessé tétele, az árképzés során figyelembe veszi majd a fenntarthatósági szempontokat is, reális cél a kedvező ár-érték arány.* *G4:* keresztpromóciós szolgáltatási csomagok kialakítása a határon átnyúló régió fürdőivel közösen *G2: a belföldi turizmus erősítése a vidéki kínálat bővítésén keresztül valósul meg.* *H1: a helyi és környékbeli lakosság számára is elérhető szolgáltatásfejlesztés, amit kedvezményes áron tudnak igénybe venni.*

Tervezési dokumentum	Megfogalmazott célkitűzések	Jelen projekt kapcsolódása
	→ H1: Együtt-élő turizmus → H2: Családbarát turizmus → H3: Hozzáférhető turizmus	*H2: Az élményfürdő a többgenerációs időtöltés helyszíne, most magasabb színvonalon fogja kiszolgálni a családokat.* *H3: a mozgáskorlátozottak számára biztonságosabb mozgást tesz lehetővé a padlóburkolat felújítása.*
	➢ Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség jövőbeni márkapozíciója: → **„Budapest plusz egy nap”**	*Jelen projekt hozzájárul ahhoz, hogy Esztergom a Budapestre érkező turisták számára méltó kiegészítő programként szolgáljon – ezáltal növelje a fővárosba érkező (főleg külföldi turisták) tartózkodási idejét, költési hajlandóságát.*
Esztergom ITS	→ Esztergom turisztikai potenciáljához méltó idegenforgalom megteremtése → A városi közösségek megerősítése → Aktív időeltöltés és sportélet megerősítése → A szabadidő és sport turizmus fejlesztése → A szabadidős programkínálat bővítése	*Jelen projekt lépést jelent a helyi közösség sportolásra, rekreációra való ösztönzésében, a szabadidős programkínálat bővítésében.* *A turisztikai potenciálhoz méltó idegenforgalom megteremtéséhez is hozzájárul, hiszen a kapcsolódó fejlesztésekkel növeli a keresletet, az ide látogatók számát és az itt tartózkodás hosszát is.*

15. tábla Célok rendszere

Az érintettség, valamint az időtávok tekintetében a projekt főbb (stratégiai és operatív célkitűzései) közvetlenül és közvetett módon, továbbá rövid és hosszú távon az alábbiak szerint érvényesülnek.

A projekt megvalósításának közvetlen céljai:

- Hosszútávon fenntartható, egyedi jelleget és arculatot viselő fejlesztés megvalósítása;
- Versenyképes, komplex sport- és egészségturisztikai szolgáltatás létrehozása a hazai turizmus piacán;
- A Strandfürdőbe látogatók számának ésszerű növelése (stabil, fenntartható látogatói létszám elérése és megtartása);
- Hozzájárulás a városba érkezők számának, élményszintjének, átlagos tartózkodási idejének növeléséhez;
- A meglévő vendégkör magasabb minőségben történő kiszolgálása mellett új, magasabb színvonalat kereső célcsoportok (klasszikus látogatók mellett: sportolók, vízilabdacsapatok, sportegyesületek stb.) megnyerése és a városba vonzása;
- A projekt megvalósítása révén új munkahelyek teremtése.

A projekt megvalósításának közvetett céljai:

- Esztergom város sport- és egészségturisztikai kínálatának magasabb szinten történő pozicionálása, versenyképességének javítása;
- Gazdasági-, társadalmi- és környezeti fenntarthatóság biztosítása;
- Esztergom turizmusának fellendítése: a városban lévő egyéb turisztikai szolgáltatók látogatottságának, kihasználtságának elősegítése, a szolgáltatások igénybevételéből származó turisztikai bevételek növelése;
- A térségbe látogatók költésének, költési hajlandóságának növelése;
- Beruházási hajlandóság és tőkebefektetések élénkítése, helyi idegenforgalomból származó adóbevételek (ld. idegenforgalmi adó, iparűzési adó) növelése;
- Szakképzett munkaerő vonzása és helyben tartása;
- A meglévő attrakciók és fogadóegységek kihasználtságának növelése, valamint a közeljövőben újabb minőségi szolgáltatók fejlesztésének ösztönzése, ezáltal a fogadóképesség folyamatos javítása, bővítése;
- A hazai turisztikai kereslet területi koncentrációjának, valamint a szezonális hatásoknak a csökkentése.

A projekt megvalósításának rövid távú operatív céljai:

- A projekt sikeres piaci bevezetése, új célközönség elérése, valamint a meglévő vendégkör igényeinek magasabb szinten történő kielégítése;
- A Cselekvési tervben foglalt ütemezés határnapjainak betartása, a mérföldkövek által azonosított műszaki-szakmai eredmények elérése;
- A Kockázatkezelési stratégiában azonosított kockázati tényezők elkerülése, felmerülésük esetén hatékony kezelése;
- Biztonságos üzemi feltételek és korszerű gépészeti megoldások biztosítása mellett kellemes, vendégbarát környezet megteremtése;
- Szakképzett munkaerő felkutatása, helyben tartása, kiváló humán háttér biztosítása;
- A centrális elhelyezkedésből és jó megközelítésből fakadó előnyök azonosítása és hasznosítása;
- Együttműködési konstrukciók megszilárdítása a potenciális partnerekkel.

A projekt megvalósításának hosszú távú stratégiai céljai:

- Környezeti, pénzügyi és humán szempontból fenntartható üzemeltetés biztosítása;
- Éves szinten növekvő vendégszám elérése és megtartása;
- Megújulni képes komplex szolgáltatási csomagok kínálata, közös megvalósítása az együttműködő partnerekkel;
- Aktuális sport- és egészségturisztikai trendeknek megfelelő további szolgáltatások bevezetése, szolgáltatási paletta bővítése;

- Értéktöbblet – versenyelőny biztosítása a város számára más sport- és egészségturisztikai desztinációkkal szemben.

A projekt reális üzleti terven alapul és hosszú távú fenntarthatóságot biztosít. Hozzájárul az egy turistára eső költés növekedéséhez, valamint közvetlenül és közvetetten egyaránt munkahelyeket teremt.

A létrejövő attrakció szezonon kívül és időjárástól függetlenül garantáltan igénybe vehető szolgáltatásokat kínál, a „városi strand" hangulat megőrzése mellett innovatív és korszerű technológiai megoldásokat hasznosít, egyedi értékre épít és környezetbarát szolgáltatásokat is nyújt.

A fenti célok megvalósításához szükséges a hatékony jelenlét elve, miszerint mindenki jól felfogott érdeke a változtatás, a haladás és az adottságok, helyi értékek megőrzésén alapuló fejlesztés, mindez erős városi együttműködés és marketing megvalósításával.

A projekt megvalósulása esetén elvárható hatások, közvetett hasznok:

A projekt hatására várhatóan új szolgáltató egységek nyílnak a környéken, a piacon lévő vállalkozások versenyképességük fenntartása és megerősítése érdekében infrastrukturális és technológiai fejlesztéseket egyaránt megvalósítanak. Ezáltal növekedhet az önkormányzat adóbevétele – idegenforgalmi adó, építményadó és iparűzési adó tekintetében egyaránt –, amelyek a multiplikatív hatások értelmében lehetőségeket teremtenek az újabb városi fejlesztések megvalósításához. A fejlesztés átadását követő második évtől folyamatosan csökkenhet továbbá az önkormányzat által biztosított támogatás aránya és összege. Fontos cél a magasabb bevételek elérése és a költséghatékonyabb, gazdaságosabb üzemeltetés megvalósítása.

[Ide írhat]

3.5.2.**Elvárt eredmények, hatások**

Mutató megnevezése	Mutató típusa (Output/Eredmény)	Mértékegység	Bázis érték	Bázisérték dátuma	Célérték	Elérés céldátuma	Fenntartási időszak 1. éve 2026.12.31.	Fenntartási időszak 2. éve 2027.12.31.	Fenntartási időszak 3. éve 2028.12.31.	Fenntartási időszak 4. éve 2029.12.31.	Fenntartási időszak 5. éve 2030.12.31.	Megjegyzés
Meglévő attrakcióelemek fejlesztése	output	db	2	2019.12.31.	2	2025.12.31.	2	2	2	2	2	Strandfürdő felújítása Fedett uszoda felújítása
Meglévő szolgáltatások fejlesztése	output	db	1	2019.12.31.	1	2025.12.31.	1	1	1	1	1	Strandfürdő magasabb színvonalú szolgáltatásokkal rendelkezik majd.
Új szolgáltatás létrehozása	output	db	0	2019.12.31.	3	2025.12.31.	3	3	3	3	3	Gyermekmedence kerül kialakításra, Mala alagút látogatható lesz, Strandtörténeti kiállítás kerül kialakításra a kabinsor 2 helyiségében
Közvetlenül a Projektből származó munkahelymegtartás	eredmény	fő	14	2019.12.31.	14	2026.12.31.	14	14	14	14	14	Első célértéket az első teljes nyitva tartás évében 2026.12.31-én érjük el.
Együttműködésbe / keresztpromóciós tevékenységbe bevont partnerek száma	eredmény	db	0	2019.12.31.	3	2026.12.31.	3	3	3	3	3	Aquasziget élményfürdő, Párkányi Vadas termálfürdő, Dorogi uszoda
Látogatószám	eredmény	fő	31.520	2019.12.31.	34.766	2026.12.31.	34.766	33.639	33.639	33.639	33.639	Látogatók száma az adott évben összesen

4. Tervezett projekt bemutatása

4.1. A tervezett projekt jelenlegi státusza

A Szent István fürdőegyüttes és a Fürdőszálló egy helyrajzi számon és egy műemléki törzsszámon szereplő műemléki épületegyüttes. A városközpont fejlesztési terve, melynek szerves része az együttes, 2015 óta formálódik. A koncepcióterveket a város 2017-ben fogadta el, a jelenleg is érvényben lévő HÉSZ 2019-ben ez alapján készült. A strandfürdőegyüttesre már született építési engedély 2018. április 24-én, ebben a szálló és a gőzfürdő épülete még más funkcióval szerepelt. A szállóépület városi rendezvényház funkciót töltött volna be, a gőzfürdő épülete a strand wellness részlegeként szolgált volna.

Esztergom városa 2021 év elején vagyonkezelési megállapodást kötött az Esztergomi Szakképzési Centrummal, melynek keretében a két épületet valamint a közvetlen környezetüket kapják meg kezelésbe, a szálló épületében tanszállót és tankonyhát létesítenek, a gőzfürdő épületében további szakképzési helyként a szálló wellness és egyéb kiszolgáló funkciói kerülnek. Ezzel egy időben – és teljes összhangban – készül a strandfürdő módosított program szerinti tervezése a város által elfogadott koncepció mentén. Ennek során megújul a fedett uszoda, új beléptető és szociális épület készül, felújításra kerül a kabinsor, melynek bővítményeként épül meg az új büfé, valamint a fedett uszoda jelenlegi öltözőépület bővítményének átalakításával és bővítésével új uszodagépészeti tér készül. A nagymedence a jelenlegi formájában újul meg, a gépészeti berendezések és a burkolatok szükséges cseréjével.

4.2. A műszaki tartalom meghatározása

Jelenlegi állapot bemutatása

Fedett uszoda

Külső leírás

Az ország első beton épületei közül technikai újításaival is kiemelkedő szecessziós fedett uszoda jórészt őrzi eredeti alakját. Itt a nagyobb átalakítások helyett értéktelen épülettoldalékok hozzáépítése jellemző. Ez elsősorban azért zavaró, mert az egykor igen díszes homlokzatok egy része ez által el van takarva. Az egykor mozgatható üveglapok helyett ma már műanyag hullámlemez borítja a szerkezetileg többször megerősített I acél gerendákból álló karcsú tetőszerkezetet.

A ma egyterű épületet korábban az oszlopsorok közt futó szerelt fallal az alacsonyabb tetőrész alatt leválasztott kabinsor övezte. Az épület legkarakteresebb eleme a két ívelt oromfal, melynek vakolatdíszei között kék festett kerámia lapokat is láthatunk. Szintén karakteres eleme a déli oromfalon álló beton víztartály, illetve a beton kémény is. A nyílásokban eredetileg üvegtégla betétek voltak, ezeket azonban később lecserélték.

A hosszhomlokzatok egyenletes ablakrendje az egykori kabinsor szélességéhez igazodott. A kifelé lejtő ferde-könyöklőjű ablakok, ill. a nyílások közötti falszakaszokon a terméskőlábazatba futó páros sávmélyítések a geometrikus díszítőarchitektúra elemei.

Belső leírás

Az épület belsejének képe sokat változott az eredetihez képest. A fő tartóoszlopok közti kabinsor bár kevesebb teret engedett a medence körüljárására, a belső tér arányait kedvezően befolyásolta. Ma az épület két oldalán futó alacsonyabb belmagasságú térrész egybe van nyitva a „főhajóval", benne ülőpadok találhatól. Az egykori hangulatos belső díszítőfestést ma igénytelen megjelenésű lambéria burkolat fedi, a díszes oszlopokat is oda nem illő mészkő lapokkal burkolták. Az öltözőépület és a medencetér teljes gépészete jelenleg a beltérben, a déli falon és az előtte lévő területen található, ami nem csak csúnya, de nem is biztonságos. A medence még az eredeti, bár a lejáróját átépítették, állapota azonban nagyon rossz. Az uszoda csempéi elavultak, nem ide illenek. A medence híres vízköpője mellett azonban szép eredeti elem a medence melletti túlfolyók öntött vas betétrendszere. A homlokzati nagy nyílások mindkét oromfalon részben el vannak falazva, illetve üvegezett ablakokra lettek cserélve.

Az épület tartószerkezeti állapota általában véve rossz. Az épület eredetileg nem téli üzemben működő fedett uszodaként lett tervezve, fém tartószerkezete a fűtött téren kívül támaszkodik le az oszlopokkal tartott főtartókra, így a téli napi fagyciklusok mozgatják és így károsítják a tartószerkezeteket.

Jelenlegi öltözőépület

Külső leírás

A fedett uszodához tapasztva 1950-es évek óta létezik, korábban egy kazánháznak adott helyet pincéjéhez tartozó, jelenleg az udvar alatti szenespincével. 2000-ben egy közbenső födém beiktatásával öltözővé alakították. Egyszerű, lapostetős tömege van.

Belső leírás

Az építmény udvar felőli bejárata egy nagyobb térbe nyílik, ahol az öltözőkabinok és szekrények találhatóak. A bejárat mellett pénztár és kis iroda található, ezen felül kisebb öltözők és vizesblokkok találhatók földszinti részében. Pincéje jelenleg használaton kívüli.

Nagymedence és kabinsor

Külső leírás

A beton szerkezetű meszelt falú 50 m-es medence már nem az eredeti, 1989-ben teljesen átépítették. A medencét övező egyik oldalán rövidebb szárú U alakú kabinsor azonban alig változott a megépítése óta. A hangulatos napozóteraszos építmény pilléres szerkezetű, a medence felé négyes kabinokra és nagyobb öltözőre van osztva. A rövidebb szárnyában 6 eredeti kabinblokk található, a hosszú szárnyában 11 kabinblokk és két nagy öltöző van. A legrövidebb, nyugati épületszárnyban jelenleg a Strandbüfé található. A hosszú szárny közepén, a két nagy öltöző között egy karakteres lépcsőtorony vezet fel a kabinsor tetején lévő lapostetőre, a napozó teraszra, melyet körben íves tetejű beton oszlopok közti sávos fémkorlát övez. Az alacsony hajlásszögű sátortetővel fedett torony köríves és hosszúkás keskeny, nyílászáró nélküli ablakokkal díszített. A tetőteraszról három helyen lehet lejutni a környező pihenőkertekbe, melyek járószintje magasabban van a kabinok járószintjétől, így az épület az

egyik oldalán félig földfeltöltés alatt van. A fehérre meszelt pilléreket és kitöltő falakat karakteres felső szellőzőráccsal ellátott üres nyílások és kékre festett eredeti fa kabinajtók tagolják.

Belső leírás

A kabinsor belseje teljesen puritán, fehérre meszelt falai közt fa öltözőpadok találhatók. A büfének otthont adó szárny esett át a legtöbb változáson, jelenleg egy egyterű kiszolgáló konyha működik benne, lerekesztett mosdóblokkokkal.

A kabinsor állapota jónak mondható, téglatálcás beton födéme, főleg annak felső rétege azonban erősen elhasználódott. Eredeti arányait rontotta a mintegy 20 cm-es padlószint emelés, mely a folyamatos alakítgatások során történt.

Mala alagutak

Az alagútrendszer eredeti szakasza jó állapotban van. A vasbetonból átépített szakasz szintén jó állapotú. Az eltömedékelt szakaszok feltárása már sajnos nem lehetséges, mivel azokat betonnal öntötték ki.

A tervezett fejlesztés bemutatása

A strandfürdőegyüttes rekonstrukciója során fő célunk az volt, hogy a működéshez szükséges nagyméretű építészeti program ne jelenjen meg nagy felszíni épülettömbökben. A strandnak lehetőség szerint tovább kell nyitnia a város felé, mind vizuálisan, mind funkcionálisan újraértékelve az intézmény és a város kapcsolatát. Mivel értékes műemléki környezetről van szó, elsődleges, hogy az épített örökség kiemelése mellett magas minőségű kortárs építészeti megoldások szülessenek, valamint a terület rehabilitációja során a zöldfelületek tervezése és kialakítása is fontos részfeladat legyen.

A terület új megjelenésében ezért a történeti épületegyüttes elemeinek kell dominálnia, olyan új feltárással, mely történeti feltárásukat is visszaidézi, ugyanakkor reagál a megújuló városközpont adottságaira.

ÚJ FOGADÓÉPÜLET (ÖLTÖZŐ ÉPÜLET)

A strandfürdő fejlesztés utáni befogadóképességét a pihenőterületek aránya határozza meg. A strand jelenlegi funkcionáló pihenő területei 4500 m2, ám ennek minősége és a strand infrastruktúrája elmarad a megfelelő szinttől, mégis 8 fő/m2 igénnyel számolva ez jelenleg 562 fő befogadóképességet jelent. Az új tervek szerint 4100 m2 minőségi, a szükséges infrastruktúrával ellátott pihenőterület alakul majd ki a strandon, ami hasonlóan 8 fő/m2-el számolva 512 fő terhelést jelent.

A tervezési program igényei és a méretezés alapján, valamint a strandra jellemző szolgáltatások emelt színvonalú biztosíthatósága okán közel bruttó 700 m2-es fogadóépületet alakítottunk ki. Ennek méreteit és elhelyezését úgy igazítottuk, hogy azt a területet használtuk kialakítására, amely központi helyzetű és beépítése a legkevesebb beavatkozással jár a műemléki környezetben. Emellett ügyelni

kellett arra, hogy az öltöző és beléptető épület igazodjon az új városközponthoz, feltárása az új térről történjen.

A gőzfürdő és a fürdőszálló közti feltöltött terület több szempontból is megfelelő az új beléptetőépület elhelyezésére. A medence körüli járószint igazodik a városközpont parkolójának szintjéhez, ugyanakkor a szálló és a gőzfürdő közti terület járószintjét a szállóéhoz igazítva egy egész szint elrejthető erre a területre. Mivel ez egy feltöltött terület, melyet jelenleg egy támfal választ el a strandtól, alatta pedig egy szinttel lejjebb a szivárgó és felszíni vizek elvezetésére is alkalmas Mala forrásalagútrendszer található, különösen alkalmas hely egy építmény befogadására, az építkezés nem érint vízes talajrétegeket, valamint a víztelenítés költséghatékonyan megoldható. Lévén a források miatt ezen a területen a szálló és a gőzfürdő pinceszintjén magasabb a hőmérséklet, igen jól fenntartható, közel nullenergiás épület alakítható itt ki.

Az új fogadóépületnek alkalmasnak kell lennie arra, hogy központi öltözőblokkján át megközelíthető legyen télen is a fürdőegyüttes valamennyi épülete. Emellett fontos szempont a fenntarthatóság és az akadálymentesség biztosítása az intézmény egész területén. A fogadóépületet a strand mindhárom zónájából (aktív, pihenő, gyermek) közvetlenül el kell érni. Olyan szolgáltatások befogadására is alkalmassá kell tenni, mely az intézmény városi használatának intenzitását is növeli, ugyanakkor alkalmas a turisztikai igények kielégítésére is. A strandfürdő város felőli határa a szecessziós kabinsor lesz, mely által így az együttes déli irányból is történeti térfalat kap. A kabinsor meghosszabbítása a jelenlegi támfal vonaláig lényegében annak a történetileg kialakult kapcsolatnak az újjáélesztése is, mely 1929-1963 között már létezett. A támfal helyén nyílásokkal tagolt új homlokzatsáv pedig visszafogott építészeti megjelenésével konszonál a kabinsorral, így adva egységes építészeti keretet a medencének és az aktív zónának. A város felé való nyitás, és a nyári bejárat is ebben a találkozási pontban nyílik.

Az új beléptető épület központi előcsarnoka a kabinsor meghosszabbításával kialakuló fedett-nyitott átjáró alól nyílik. Itt található a központi pénztár, valamint egy kis büfé. Innen nyílik az üzemeltetéshez szükséges dolgozói blokk, irodákkal, öltözőkkel, pihenőkkel; egy közös mosdóblokk, valamint lejárati lehetőség is innen nyílik a Mala alagútrendszerhez, melynek látogatása idényjelleggel így a nagyközönség számára is megoldható.

Az előcsarnokból léphetünk az öltözőtérbe, ahol külön akadálymentes öltöző is található. 20 önálló és 1 családi és akadálymentes öltözőkabin található itt, valamint a vendégek számára 358 öltözőszekrény. Innen nyílik a központi folyosó, melyről a nemenkénti mosdóblokkok is elérhetőek. A folyosóról a pihenő tetőteraszra vezető lépcső is elérhető, mellyel szemben található a medence felé nyíló kijárat. A folyosó vége szintén kijáratban végződik, ahonnan egy fedett-nyitott átjáróba juthatunk, mely a fedett uszoda irányába nyílik. A gőzfürdő felé nyíló folyosó végén lehetőség nyílik az ESZC üzemeltetésében működő wellness részleg elérésére is. A folyosóról nyílik még egy akadálymentes mosdó és egy elsősegély helyiség is. A folyosóról közelíthető meg még a gépészeti helyiség és egy kisebb edzőterem is.

Az épület tetőteraszát pihenőfelületként alakítjuk ki. A gőzfürdő felőli végén fogyasztóteraszt alakítottunk ki, melyet a megegyezés szerint az ESZC fog kiszolgálni. A tetőteraszról a főbejárat feletti teraszos részen át a kabinsor tetejére is fel lehet jutni. Így a kabinsorhoz hasonlóan egy felső korzó alakul ki, mely méltó építészeti keretet ad a megújuló nagymedencének.

FEDETT USZODA

Az 1912-ben épült épület tartószerkezeti állapota meglehetősen rossz. Az épület vasalás nélküli betonból készült, melyet a külső térbe kiálló acélszerkezete miatt leginkább a téli használat során érnek a károsító mozgások. Ennek elsődleges oka, hogy a korábban bár fedhető, de fűtetlen épületet évtizedek óta fűtött térként használják. Az épület acél tetőszerkezete erősen hőhidas, így folyamatos mozgása nagy megterhelést jelent az avult tartószerkezetekre. A medence már megrepedezett, szivárog. Az épület tehát már csak nagyobb tartószerkezeti megerősítéssel menthető meg. A műemlékeknél fontos az anyagi hitelesség megtartása is, az eredeti szerkezetek közül azonban csak a határolófalak menthetők meg sajnos. Egy, az uszoda terébe illesztett új szerkezeti rendszerrel megoldható, hogy az eredeti külső falak tehermentesítése megtörténjen, az épület pedig megfelelő hőszigetelést kapjon. Mivel eredetileg az épület nem fűtendő fedett térként lett tervezve, a fő tartószerkezeti rendszerét az üvegtető esetében meg kell változtatni. Ezzel a megoldással az épület eredeti megjelenése helyreállítható, bár szűkebb belső térrel.

Az épületre É-i irányból illesztett későbbi beépítéseket elbontjuk. Az uszodaépület egykori galériája menthetetlen, ám az új belső szerkezethez csatlakozóan újra építhető. A jelenlegi belső medence teljes átépítése szükséges, itt alakítjuk ki a két vízállású koracél tanmedencét. A híres vízköpő fejet az új medence mellett annak szerves részeként állítjuk vissza. A fedett uszoda vizesblokkjai a megmaradó egykori öltözőépület egyik részben alakítandóak ki.

USZODATECHNIKAI ÉS GÉPÉSZETI TÉR

A fedett uszoda déli oldalán a föld alatt található egy nagy pincehelyiség, mely az egykori kazánháznak adott helyet. A korábban ennek a helyére tervezett uszodagépészeti pince sajnos a költségkeret miatt nem valósítható meg, hiszen az árvízvédelmi rendszer kiépítéséig igen magas mértékadó vízszinttel kell számolnunk. Ezért döntöttünk az egykori öltözőépület felújítása és hasznosítása mellett. A jelenlegi földszinti részben alakítjuk ki a fedett uszodához szükséges mosdókat. Az épületben új személyzeti öltöző és műhely készül a műszaki dolgozók számára. A többi helyiség kibontásával kapott teret használjuk a fedett uszoda vízgépészetének befogadására, ezen felül a vízbázisú hőszivattyúk elhelyezését is itt oldjuk meg. Kialakítunk még egy gázfogadó helyiséget, valamint a fali gázkazánok számára egy önálló kazánházat. A meglévő födémáttörésen egy lépcsővel biztosítjuk a jelenlegi pince részbeni elérhetőségét. Itt kapnak majd helyet a polipropilén puffertartályok, illetve a lépcsővel ellátott egy szakaszt víztelenítve kapnak helyet majd az ezekhez tartozó szivattyúk.

Az új uszodatechnikai és gépészeti teret 3,5 m belmagassággal kell kialakítanunk, mely a gépek mozgatására is elegendő helyet kell biztosítson, ezért azt a Malom utcából elérhetően az utcai kőfal mögé építjük, előregyártott vasbeton szerkezettel. A medencék vízforgató berendezéseit és homokszűrős tartályait itt helyezzük el, a pincébe beépített pufferek felett, mivel ezekre gravitációs ráfolyást kell biztosítanunk. Az egykori öltözőépület tetejét extenzív zöldtetővel újítjuk meg, az új gépészeti tér kiemelt része is extenzív zöldtetős fedést kap, az alacsonyabbik része kavicsleterheléses lapostetővel készül.

KÚTHÁZ

A Szent István kútfőnek helyet adó kisméretű kútház berendezése elavult, a vízkezelést azonban nem csupán a strand, hanem a szemközti élményfürdő számára is biztosítani kell. Mivel a kút felújítása speciális szakértelmet igénylő feladat, ez nem képezi jelen tervek tárgyát, a város külön céggel készítteti a rekonstrukciós terveket. A szükséges vízkontingens méretét és bekötési helyeit adjuk meg jelen tervekben.

NAGYMEDENCE ÉS KABINSOR

Az 1929-ben épült nagymedencét 1989-ben átépítették, az egykori medence részben bentmaradó zsaluzatként való felhasználásával feszített víztükrűvé alakították. A medence feneke lejtős kialakítású. A medence állapota is felújítást sürget, emellett vízforgatóval is el kell látni. A jelenlegi vízbefúvó rendszert át kell építenünk, kibővítenünk és alkalmassá tenni a vízforgatásra. A medence belső felületét a gépészeti csövezés cseréje és bővítése után lejavítva egységesen vízzáró, csúszásmentes és UV álló mentes Poliurea burkolással látjuk el. A medence peremeit felújítjuk, az idomcsempéket és a rácsokat újakra cseréljük. A medence környezetében télen fűtött betonfelületet alakítunk ki, csúszásmentes és UV álló műgyanta bevonattal.

A kabinsor jelenleg nyári használatot biztosít csak, a téli sátor elhelyezésekor nem hasznosítható. Az új beléptető épület azonban közelebb kerül a medencéhez, így könnyebb és jobb átjárás biztosítható a téli időszakban. A város felé való jobb átláthatóság érdekében a kabinsorban néhány hátsó kabin kivételével a kabinokat kibontjuk, az így kialakuló fedett-nyitott teret a tér felől külső falán földig érő nyílásokkal látjuk el. A hosszoldalon a kabinok hasonló kibontásával a város igényei szerint egy olyan nyitott-fedett pihenő teret hozunk létre a medence mellett, mely a jelenlegi kabinsor hangulatot nem rombolja le, az egykori ajtókat hasonló kialakítású tolóajtókkal helyettesítve. A sátor lekötéséhez alkalmas folyókarendszer egyben ellátja a terület csapadékvízmentesítését is. A kibontott kabinsorban kap helyet a sátort fújó két gépészeti berendezés is, melyek nyáron tolóajtók mögé rejthetőek, télen pedig a fedett-nyitott átjáróként használható egykori kabinsorban a sátor körüljárhatósága is megfelelően megoldható.

A kabinsor szerves folytatásaként épül meg az új strandbüfé. Ennek kialakításakor fontos szempont volt a minél hosszabb nyitva tartási lehetőség. Ezért a kabinsor folytatásaként kialakított, a strand felé is átlátást biztosító fedett nyitott fogyasztótere is téliesíthető. Az elhelyezésnél fontos szempont volt továbbá, hogy az új városi tér felé és a strand felé is szolgáljon, ugyanakkor biztosítsa a most is meglévő minél nagyobb átláthatóságot a strand és a sétány között. Ezért a büfé és az új gépészeti tér között újjáépítjük a mostani kerítést.

A büfé üzemeltetője jelenleg még nem ismert, így a konyhatechnológiát valamint a szükséges gépészeti szellőztetés berendezéseit a jövőbeni bérlőnek kell majd biztosítania. Az ezekhez szükséges beállásokat megadjuk.

GÉPÉSZETI PINCE

A fedett uszoda és a gőzfürdő épülete között kap helyet egy gyermekmedence, melynek gépészetéhez a közelében, az ESZC hőszivattyú-parkja mellé egy pincét építünk. A vasbeton építménybe a kútház felől lehet lejutni, tetejére a géppark felé könnyűszerkezetes zajvédő pergola fal készül, és pihenőteraszként működik majd.

Az épületek akadálymentesek. Az épületek az elfogadott városközpont fejlesztési tervekkel összhangban nem lesznek lekerítve a környezetükről, így minden bejáratuk szabadon megközelíthető. A szálló és a gőzfürdő látogatóinak gépkocsijait a szálló tövében kialakítandó parkoló ad helyet. Mivel

a telek közös a strandfürdővel, így az egész telken a két intézményt kiszolgáló parkolószámot kell biztosítani.

Az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmányhoz képest eltérést jelent, hogy míg az előzetes tanulmányban teremgarázst terveztek, később azonban a fejlesztéssel érintett terület a Szakképzési Centrumhoz került vagyonkezelési megállapodás keretében, a teremgarázs helyett felszíni parkolók kerülnek kialakításra a Szakképzési Centrum által.

Fajlagos kivitelezési költségek meghatározása:

Épületrész, funkció	Terület bruttó nm2	Nettó összár Ft	Fajlagos költség / Átlagár Ft
Új öltöző	729	881 054 874	1 208 580
Fedett öltöző és gépészeti terek	926	1 296 605 303	1 400 222
Kabinsor és büfé	494	326 889 860	661 720
Nagymedence (légsátorral)	1250	245 578 598	196 463
Gyermekmedence és gépészeti pince	167	92 379 628	553 171
Összesen	**3566**	**2 842 508 263**	**797 114**

Energetikai számítások:

Szerkezet megnevezés	tájolás	Hajlásszög	U	U*	A	Ψ	L	AU*+LΨ	$A_ü$	Q_{sd}
		[°]	[W/m^{2}K]	[W/m^{2}K]	[m^2]	[W/mK]	[m]	[W/K]	[m^2]	[kWh/a]
RF1 homlokzati fal	É	függőleges	0,217	0,217	931,6	-	-	202,2	-	-
RF3 földdel takart fal	É	függőleges	0,889	0,889	68,0	-	-	60,5	-	-
RF4 fedett uszoda	É	függőleges	0,197	0,197	311,2	-	-	61,3	-	-
RF5 uszoda sátor	É	függőleges	3,79	3,79	2494,1	-	-	9442,6	-	-
ablak	É	függőleges	1,15	1,15	128,7	-	-	148,0	103,0	8959,1
ajtó	É	függőleges	1,45	1,45	29,3	-	-	42,4	-	-
RT3 üvegtető	É	30°	1,45	1,45	525,1	-	-	761,4	420,1	36553,0
RT2 zöldtető		vízszintes	0,148	0,148	1680,0	-	-	248,6	-	-

RP1 talajon fekvő padló	-	-	4006,8	0,45	395,4	177,9	-	-

Határoló szerkezetek:

Hőtároló tömegek:

Megnevezés	A	m_t	M_t
	[m^2]	[kg/m^2]	[t]
RF1 homlokzati fal	931,6	480	447,15
RF3 földdel takart fal	68,0	558	37,94
RF4 fedett uszoda	311,2	480	149,39
RP1 talajon fekvő padló	4006,8	276	1105,90
RT2 zöldtető	1680,0	524	880,32
Összesen	-	-	2620,70

m_t: 654 kg/m^2 (Fajlagos hőtároló tömegek számított értéke)

Épület tömeg besorolása: nehéz (mt > 400 kg/m2)

□: 0.75 (Sugárzás hasznosítási tényező)

A: 10174.8 m^2 (Fűtött épület(rész) térfogatot határoló összfelület)

V: 24559.4 m^3 (Fűtött épület(rész) térfogat)

A/V: 0.414 m^2/m^3 (Felület-térfogat arány)

$Q_{sd}+Q_{sid}$: (45512 + 0) * 0,75 = 34134 kWh/a (Sugárzási hőnyereség)

□AU + □l□: 11145.0 W/K

q = [□AU + □l□ - (Q_{sd} + Q_{sid})/72]/V = (11145 - 34134 / 72) / 24559,4

q: **0.434 W/m^3K** (Számított fajlagos hőveszteségtényező)

$q_{max,kn}$: **0.191 W/m^3K** (Közel nulla energiaigényű épületek megengedett fajlagos hőveszteségtényező)

Az épület fajlagos hőveszteségtényezője a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek NEM FELEL MEG!

Energia igény tervezési adatok

Épület(rész) jellege: Egyéb

A_N:	4006.80	m^2	(Fűtött alapterület)
n:	0.50	1/h	(Átlagos légcsereszám a fűtési idényben)
□:	0.90		(Szakaszos üzem korrekciós szorzó)
$Q_{sd}+Q_{sid}$:	(12,29 + 0) * 0,75 = 9,21	kW	(Sugárzási nyereség)
q_b:	5.00	W/m^2	(Belső hőnyereség átlagos értéke)
$E_{vil,n}$:	9.00	kWh/m^2a	(Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)
q_{HMV}:	30.00	kWh/m^2a	(Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)
$n_{nyár}$:	3.00	1/h	(Légcsereszám a nyári idényben)
$Q_{sdnyár}$:	74,21	kW	(Sugárzási nyereség)

Fajlagos értékekből számolt igények

Q_b = □$A_N q_b$:	20034	W	(Belső hőnyereségek összege)
$Q_{b,□}$ = □$A_N q_b$□:	15026	W	(Belső hőnyereségek összege a hasznosítással)
□$E_{vil,n}$ = □$A_N E_{vil,n}$:	36061	kWh/a	(Világítás éves nettó energia igénye)
Q_{HMV} = □$A_N q_{HMV}$:	120204	kWh/a	(Használati melegvíz éves nettó hőenergia igénye)
$V_{átl}$ = □Vn:	12279.7	m^3/h	(Átlagos levegő térfogatáram a fűtési idényben)
V_{LT} = □Vn_{LT}*Z_{LT}/Z_F:	0.0	m^3/h	(Levegő térfogatáram a használati időben)
V_{inf} = □Vn_{inf}*(1-Z_{LT}/Z_F):	0.0	m^3/h	(Levegő térfogatáram a használati időn kívül)
V_{dt} = □($V_{átl}$ + V_{LT}(1-□) + V_{inf}):	12279.7	m^3/h	(Légmennyiség a téli egyensúlyi hőm. különbséghez.)
$V_{nyár}$ = □$Vn_{nyár}$:	73678.1	m^3/h	(Levegő térfogatáram nyáron)

Fűtés éves nettó hőenergia igényének meghatározása

□t_b = (Q_{sd} + Q_{sid} + $Q_{b,□}$) / (□AU + □I□ + 0,35V_{dt}) + 2

□t_b = (9214 + 15025,5) / (11145 + 0,35 * 12279,7) + 2 = 3.6 °C

t_i:	26.5	°C	(Átlagos belső hőmérséklet)
H:	122755	hK/a	(Fűtési hőfokhíd)
Z_F:	6643	h/a	(Fűtési idény hossza)

Q_F = H[Vq + 0,35□$V_{inf,F}$]□ - $P_{LT,F}$-Z_F - $Z_F Q_{b,□}$

Q_F = 122,755 * (24559,4 * 0,434 + 0,35 * 12280) * 0,9 - 0 * 6,643 - 6,643 * 15025,5 = 1553 MWh/a

q_F:	**387.49**	**kWh/m^2a**	(Fűtés éves fajlagos nettó hőenergia igénye)

Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése

$\Delta t_{bnyár} = (Q_{sdnyár} + Q_b) / (\Sigma AU + \Sigma l + 0{,}35V_{nyár})$

$\Delta t_{bnyár} = (74206 + 20034) / (11145 + 0{,}35 * 73678{,}1) = 2.6$ °C

$\Delta t_{bnyármax}$: 3.0 °C (A nyári felmelegedés elfogadható értéke)

$n_{hű}$: 11.61 nap (Hűtési napok száma)

$Q_{hű} = 24/1000 * n_{hű} * (\Sigma A_n * q_b + Q_{sdnyár})$

$Q_{hű} = 24/1000 * 11{,}61 * (74206 + 20034) = 26{,}267$ MWh/a

A nyári felmelegedés elfogadható mértékű.

Fűtési rendszer

A hőtermelő berendezés kondenzációs kazán, illetve víz-vizes gázbázisú abszorpciós hőszivattyú. Az egyes terek hőigényét légtechniai rendszerrel, padlófűtéssel, fan-coil berendezésekkel biztosítjuk. A rendszer szabályozása épületfelügyeletről történik.

A_N: 4006.80 m^2 (a rendszer alapterülete)

q_f: 387.49 kWh/m^2a (a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye)

víz-vizes gázbázisú abszorpciós hőszivattyú

η_k: 0.70 (a hőtermelő által lefedett energiaarány)

e_f: 1.00 (földgáz)

e_{sus}: 0.00

C_k: 0.62 (a hőtermelő teljesítménytényezője)

$q_{k,v}$: 0.00 kWh/m^2a (segédenergia igény)

$\eta_k(C_k e_{sus} + (1-C_k)) = 0{,}7 * (0{,}625 * 0 + (1 - 0{,}625)) = 0{,}2625$

Fűtött téren belül elhelyezett kondenzációs olaj- vagy gázkazán

η_k: 0.30 (a hőtermelő által lefedett energiaarány)

e_f: 1.00 (földgáz)

e_{sus}: 0.00

C_k: 1.01 (a hőtermelő teljesítménytényezője)

$q_{k,v}$: 0.15 kWh/m^2a (segédenergia igény)

Kétcsöves radiátoros és beágyazott fűtés, elektronikus szabályozó optimalizálási funkcióval

$q_{f,h}$: 0.40 kWh/m^2a (a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, vízhőmérséklet 55/45

$q_{f,v}$: 1.20 kWh/m^{2}a (az elosztóvezetékek fajlagos vesztesége)

Fordulatszám szabályozású szivattyú, hőlépcső 10 K

E_{FSz}: 0.31 kWh/m^{2}a (a keringtetés fajlagos energia igénye)

Tárolási veszteség nincs

$q_{f,t}$: 0.00 kWh/m^{2}a (a hőtárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye)

E_{FT}: 0.00 kWh/m^{2}a

$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t})$ (C_k e_k e_f) + ($E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}$)$e_v$

E_F = (387,49 + 0,4 + 1,2 + 0) * 0,7405 + (0,31 + 0 + 0,045) * 2,5 = **289.01 kWh/m^{2}a**

$E_{F\ sus} = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t})$ (C_k e_k $e_{f\ sus}$) + ($E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}$)$e_{v\ sus}$

$E_{F\ sus}$ = (387,49 + 0,4 + 1,2 + 0) * 0,2625 + (0,31 + 0 + 0,045) * 0,1 = 102.17 kWh/m^{2}a

Melegvíz-termelő rendszer

A hőtermelő berendezés kondenzációs kazán, illetve víz-vizes gázbázisú abszorpciós hőszivattyú. A HMV termelés indirekt fűtésű tárolókkal történik. A rendszer komfortossága miatt crkulációs hálózat kerül kiépítésre.

A_N: 4006.80 m^2 (a rendszer alapterülete)

q_{HMV}: 30.00 kWh/m^{2}a (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Kondenzációs olaj- vagy gázkazán

k: 0.20 (a hőtermelő által lefedett energiaarány)

e_{HMV}: 1.00 (földgáz)

e_{sus}: 0.00

C_k: 1.08 (a hőtermelő teljesítménytényezője)

E_k: 0.06 kWh/m^{2}a (segédenergia igény)

víz-vizes gázbázisú abszorpciós hőszivattyú

k: 0.80 (a hőtermelő által lefedett energiaarány)

e_{HMV}: 1.00 (földgáz)

e_{sus}: 0.00

C_k: 0.62 (a hőtermelő teljesítménytényezője)

E_k: 0.05 kWh/m^{2}a (segédenergia igény)

$k(C_k e_{sus} + (1-C_k)) = 0,8 * (0,625 * 0 + (1 - 0,625)) = 0,3$

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, cirkulációval

$q_{HMV,v}$: 12.00 % (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége)

E_C: 0.22 kWh/m^{2}a (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Elhelyezés a fűtött térben, indirekt fűtésű tároló

$q_{HMV,t}$: 5.00 % (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$E_{HMV} = q_{HMV}(1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,t}/100)(C_k e_{HMV}) + (E_C + E_k)e_v$

E_{HMV} = 30 * (1 + 0,12 + 0,05) * 0,716 + (0,22 + 0,052) * 2,5 = **25.81 kWh/m^{2}a**

$E_{HMV\ sus} = q_{HMV}(1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,t}/100)(C_k e_{HMV\ sus}) + (E_C + E_k)e_{v\ sus}$

$E_{HMV\ sus}$ = 30 * (1 + 0,12 + 0,05) * 0,3 + (0,22 + 0,052) * 0,1 = 10.56 kWh/m^{2}a

Világítási rendszer

A_N: 4006.80 m^2 (a rendszer alapterülete)

: 0.70 (a világítás korrekciós szorzója)

$E_{vil} = (E_{vil,n}/A_N)e_v$

E_{vil} = 9 * 0,7 * 2,5 = **15.75 kWh/m^{2}a**

$E_{vil\ sus} = (E_{vil,n}/A_N)e_{v\ sus}$

$E_{vil\ sus}$ = 9 * 0,7 * 0,1 = 0.63 kWh/m^{2}a

A referencia épület adatai

n: 0.50 1/h (Átlagos légcsereszám a fűtési időnyben)

: 0.90 (Szakaszos üzem korrekciós szorzó)

q_b: 5.00 W/m^2 (Belső hőnyereség átlagos értéke)

$E_{vil,n}$: 9.00 kWh/m^{2}a (Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)

: 1.00 (Világítás korrekciós szorzó)

q_{HMV}: 30.00 kWh/m^{2}a (Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)

A fűtési rendszer

Hőtermelő a fűtött térben

Elosztóvezetékek a fűtött térben

E_F: 228.64 kWh/m^{2}a (Fűtés éves fajlagos primer energiaigénye)

A melegvíz termelő rendszer

Elosztóvezetékek a fűtött térben

Tároló a fűtött térben

E_{HMV}: 38.61 kWh/m^{2}a (Melegvíz termelés éves fajlagos primer energiaigénye)

Világítás

E_{vil}: 22.50 kWh/m^{2}a (Világítás éves fajlagos primer energiaigénye)

Az épület(rész) összesített energetikai jellemzője

$E_P = E_F + E_{HMV} + E_{vil} + E_{LT} + E_{hű} + E_{+-} = 289,01 + 25,81 + 15,75 + 0 + 0 + 0$

E_P: 330.57 kWh/m^{2}a (az összesített energetikai jellemző számított értéke)

E_{Pmax}: 279.75 kWh/m^{2}a (az összesített energetikai jellemző megengedett értéke)

Az épület(rész) az összesített energetikai jellemző alapján NEM FELEL MEG!

$E_{sus} = E_{F\,sus} + E_{HMV\,sus} + E_{vil\,sus} + E_{LT\,sus} + E_{hű\,sus} + E_{nyer\,sus}$

$E_{sus} = 102,17 + 10,56 + 0,63 + 0 + 0 + 0 = 113.36$ kWh/m^{2}a

MER = E_{sus} / E_p = 113,36 / 330,57 = 34.3 % (Megújuló részarány)

A megújuló részarány a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek megfelel.

Energiahordozó típusa	E	e	E_{prim}	e_{CO2}	E_{CO2}	H	F
	[MWh/a]	[-]	[MWh/a]	[g/kWh]	[t/a]		[/a]
elektromos áram	27,76	2,50	69,39	365	10,13	-	27,8 MWh
földgáz	1255,10	1,00	1255,10	202	253,54	36000 kJ/m3	125513,6 m3
Összesen			1324,50		263,67		

A számítás a 7/2006. TNM rendelet 2021.I.1-i állapot szerint készült.

Helyszínrajzok: az RMT 1. számú mellékletét képezik

- 0011 EOO Helyszínrajz
- 0012 H00 Jelenlegi alaprajz

Alaprajzok: az RMT 2. számú mellékletét képezik

- 0021-00298-ig beszámozva az alaprajzok

Műszaki leírások: az RMT 3. sz. mellékletét képezik

- 0031-0038-ig sorszámozva a mellékletek

Költségterv árazott: az RMT 4. sz. mellékletét képezi

- 004_07_Egom_Strand_Fejlesztése_ÁRAZOTT_Korrigált_20230720

4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása

Gyermekmedence – gyermekbarát rész: A strandfürdő egy aktív, egy pihenő és egy gyermekbarát részre oszlik. Az aktív rész a nagymedence és környezete, a pihenő rész az öltöző tetőkertje és a napozóterasz (ezért is vannak a bejárat felett összekötve), a gyermekrészleg pedig a fedett uszoda és az új öltöző közti fedett-nyitott átjáróval van elválasztva az aktív zónától. A fedett uszoda, a gőzfürdő és a gépészeti pince között lévő zárt területen jól átlátható és védett zóna jön létre, játszótér és pancsolómedence épül itt. Ez egy egyedi kialakítású vasbeton medence, 15 cm mély lábmosóval, 25 cm és 50 cm mély részekkel. A meglévő ember nagyságú Holló Sándor szobor, ami egy, a kisgyermekét a vízbe kísérő anyukát ábrázol, lesz a lábmosóhoz felállítva. A medence színes poliurea borítást kap. Körülötte színes rekortán felületek lesznek és nem messze tőle egy játszótér.

A Mala alagút időjárástól és a Duna vízállásától függően vízzel telített. Eddig a BEBTE barlangászai tudták csak látogatni. A mostani lejáratát az új öltöző miatt kell elbontani, így egy új lejárat kerül kialakításra. Ennek köszönhetően a közönség számára is elérhető lesz. A bejáráshoz tapasztalat szükséges, így az alagút csak meghirdetett időpontokban barlangász kísérővel látogatható majd. IP44-es lámpák kerülnek a mennyezetére így kivilágítható lesz. Az előcsarnok belsőépítészeti kialakítása a bejárati részét szépen kihangsúlyozza, és külön kis öltözőszekrények is vannak az előterében. A pénzügyi tervben évente 1000 fő látogatóval számoltunk, a látogatás díja 1000 Ft/fő.

A strandtörténeti kiállítás két öltözőkabinból kerül kialakításra, itt korabeli fürdőruhába öltöztetett bábuk (apa, anya és gyermek) kerülnének bemutatásra fürdőeszközökkel. A fedett-nyitott térré kibontott épület külső falaira a belső oldalon az ablakok közötti sávokban a fürdő 100 éves évfordulójára készített tablósorozat kerül kiállításra illetve újak is készülnek majd. A strandtörténeti kiállítás ingyenesen látogatható lesz.

Büfé jelenleg is üzemel, de a fejlesztést követően a büfé egy új épületben lesz, ami befelé és kifelé is kiszolgálja a vendégeket. Kívülről elérhető mosdók is lesznek benne, hogy az újonnan kialakult városi térre kitett asztalok vendégeit is kiszolgálja, illetve nyitvatartási időben városi közWC funkciót is betölt. A büfé és a kabinsor közötti fedett-nyitott rész télen lefóliázható és így kisebb fogyasztótérként is működhet strandszezonon kívül.

Új szolgáltatás	Célcsoport	Igény, igénybevétel átlagos időtartama
Gyermekmedence	Helyi és környékbeli kisgyermekkel érkező családok, a Strandfürdőbe érkező kisgyermekes turisták	2-4 óra
Mala alagút	Helyi és környékbeli lakosok minden korosztályból, a Strandfürdőbe érkező vendégek minden korosztályból	1 óra
Strandtörténeti kiállítás	Helyi és környékbeli lakosok minden korosztályból, a Strandfürdőbe érkező vendégek minden korosztályból első látogatásukkor	0,5 óra

4.4. A projekt költségvetésének ismertetése

Megnevezés	Nettó Ft	Áfa Ft	Bruttó Ft
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése	5 850 000	1 579 500	7 429 500
1.3. Műszaki tervek	39 370 000	10 629 900	49 999 900,
1.4. Pénzügyi menedzsment projekt fejlesztési szakasz	750 000	202 500	952 500
2.2. Építés-felújítás	3 178 591 928	858 219 821	4 036 811 749
3.2. Projektmenedzsment	3 200 000	864 000	4 064 000
3.3. Marketing	3 150 000	850 500	4 000 500
3.4. Jogi szolgáltatás	2 350 000	634 500	2 984 500
3.5. Egyéb szolgáltatás Könyvvizsgálat	3 940 000	1 063 800	5 003 800
3.5. Egyéb szolgáltatás Tervezői művezetés	4 400 000	1 188 000	5 588 000
4.2. Egyéb Belső menedzsment bér és járulék	4 680 000	0	4 680 000
Összesen	**3 246 281 928**	**875 232 521**	**4 121 514 449**

4.5. Beszerzési stratégia

Tevékenység megnevezése	Egybeszámítás nélküli becsült érték (nettó Ft)	Beszerzési eljárás típusa	Beszerzési eljárás tervezett megindítása (év/hó)	Szerződéskötés tervezett dátuma (év/hó)	Szerződés teljesítésének várható időtartama (év/hó)
Megvalósíthatósági tanulmány készítése	5.850.000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2021.04. hó	2021.06. hó	2023.09. hó
Műszaki tervek készítése	39.370.000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2021.05. hó	2021.07. hó	2023.08. hó
Pénzügyi menedzsment projekt fejlesztési szakaszban	3 950 000,- Ft kiválasztáskori becsült érték	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2021.09. hó	2021.11. hó módosítás 2023.09. hó szerződéses összeg nettó 750.00,- Ft-ra módosításra került.	2023.10. hó
Építés-felújítás	3 178 591 928,- Ft	Kbt 3. rész 112 § (1) bekezdés szerinti nyílt eljárás	2024.01. hó	2024.04. hó	2025.12. hó
Pénzügyi projektmenedzsment megvalósító projekt	3 200 000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2024.01 hó	2024.02. hó	2025.12.hó
Marketing	3 150 000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2024.01. hó	2024.02. hó	2025.12.hó
Jogi szolgáltatás	2 350 000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2024.01. hó	2024.02. hó	2025.12.hó
Könyvvizsgálat	3 940 000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2024.01. hó	2024.02. hó	2025.12.hó
Tervezői művezetés	4 400 000,- Ft	Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés 3 árajánlat bekérésével	2024.01. hó	2024.02. hó	2025.12.hó

4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése

Időszak (év /negyedév) / Tevékenység	2021.				2022.				2023.				2024.				2025.			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Megvalósíthatósági tanulmány készítése																				
Műszaki tervek elkészítése																				
Pénzügyi menedzsment projekt fejlesztési szakasz																				
Közbeszerzés lefolytatása az építésre																				
Építés-felújítás																				
Műszaki átadás-átvétel																				
Műszaki ellenőrzés																				
Pénzügyi projektmenedzsment külső																				
Marketing																				
Jogi szolgáltatás																				
Tervezői művezetés																				
Könyvvizsgálat																				
Projektmenedzsment belső																				

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

4.7.1. Projektmenedzsment-szervezet

A projektmenedzsment-szervezet a projekt megvalósításának koordinációjára létrehozott felelős szervezet, melynek feladata a projekt Támogatói Okiratban foglaltak szerinti hatékony megvalósítása, a támogatás szabályszerű felhasználása és elszámolása. A projekt kétszintű menedzsment kialakításával valósul meg az alábbiak szerint:

1., A projektet érintő stratégiai szintű, felelős döntésekért vezető tisztségviselőkből álló Projekt Irányító Bizottság felel. A PIB tagjai: Polgármester, Kabinetfőnök, Városfejlesztési osztályvezető, Esztergom Város Főépítésze, építész tervező.

A **Projekt Irányító Bizottság** feladata a projektmegvalósulás magas szinten történő támogatása: az operatív szinten résztvevő projektmenedzsment tagok, valamint a külső közreműködő szakértők kiválasztása, a projektmenedzser által készített projektelőrehaladási jelentések tükrében a projektet érintő felsővezetői szintű döntések meghozatala, továbbá a Támogatóval és a projektmegvalósításban érintett egyéb együttműködő szervezetekkel történő folyamatos szakmai kapcsolattartás.

2., A projektet operatív szinten a **Projektmenedzsment szervezet** vezeti. Alapvető feladata a projekt szereplői közötti koordinációs, dokumentációs, valamint jelentési feladatok ellátása, továbbá a projektet érintő valamennyi operatív döntés meghozatala, a projekt előrehaladásának folyamatos nyomon követése, Projekt Irányító Bizottság elé terjesztése.

A tagok a projektben vállalt tevékenységük során különösen az alábbi feladatok ellátásáért felelősek:

Feladatkör	Feladatok
Projekt-menedzser	➢ irányítja a projekt megvalósulását a pénzügyi vezető bevonásával; ➢ ellenőrzi és koordinálja a teljes pénzügyi és szakmai megvalósítást; ➢ felügyeli a megvalósítási és elszámolási ütemterv betartását, a mérföldkövek, szakmai-műszaki eredmények tervezett ütemezés szerinti megvalósulását; ➢ felel a projekt keretében megkötésre kerülő szerződések előkészítéséért, azok teljesítéséért és elszámolhatóságáért; ➢ felel a fejlesztések minőségi és mennyiségi szempontú ellenőrzéséért, a megvalósítás dokumentációjának teljeskörű rendelkezésre állásáért; ➢ felel a projekt valamennyi jelentéséért, adatszolgáltatásának tartalmáért, formai követelmények, határidők betartásáért; ➢ folyamatos kapcsolatot tart fenn a menedzsment tagok, a szakmai megvalósításban és kivitelezésben résztvevő beszállítók, valamint az együttműködő partnerek között; ➢ kidolgozza és beindítja a projekt nyilvántartási rendszerét.
Pénzügyi vezető	➢ felügyeli, szervezi, irányítja a projekt pénzügyi menetét, felel annak előírásszerű, pontos, naprakész állapotáért; ➢ közreműködik a projekt feladatainak eredményes és gazdaságos megoldásához szükséges gazdálkodási feltételek megteremtésében és megteszi, a biztosításuk érdekében elvárható intézkedéseket; ➢ segíti a projektmenedzser munkáját;

Feladatkör	Feladatok
	➢ nyomon követi a projekt tevékenységekre bontott megvalósítási és költségvetési ütemtervét; ➢ felülvizsgálja a projekt tevékenységekre bontott megvalósítási és költségvetési ütemtervét; ➢ ellenőrzi és jóváhagyja a projekt közvetlen pénzügyi kifizetéseihez szükséges pénzügyi dokumentációját; ➢ nyilvántartja a projekt teljes pénzügyi dokumentációját és metódusát; ➢ felel a projekt finanszírozás eredményes lehívásáért és a pontos elszámolásáért.
Műszaki menedzser	➢ felel a projekt során megvalósításra kerülő kivitelezési munkák pontos teljesítéséért; ➢ felügyeli a Részletes Megvalósíthatósági Tanulmánynak és a Támogató Okiratnak megfelelő munkafolyamatok pontos ellátását, a kiviteli tervek szerinti megvalósítást; ➢ adminisztratív módon támogatja a beszerzési és kihelyezési folyamatokat; ➢ együttműködve a műszaki ellenőrrel naprakészen vezeti a műszaki adminisztrációt, nyilvántartásokat és egyéb kivitelezési dokumentációt.
Projekt-asszisztens	➢ alapvető asszisztenciával segíti a menedzsment szervezet munkáját; ➢ amennyiben releváns – aktualizálja a projekt tevékenységekre bontott megvalósítási és költségvetési ütemtervét; ➢ előkészíti a szükséges szerződéseket és nyilvántartja azok teljesülését; ➢ segíti a szakmai megvalósítás koordinálását; ➢ nyilvántartja és előkészíti a projekt közvetlen kifizetéseihez szükséges alátámasztó dokumentációt; ➢ felel a projekt minden jelentésének, adatszolgáltatásának tartalmáért, formájáért, továbbá a határidők betartásáért.
Turisztikai szakértő	➢ koordinálja a turisztikai jellegű együttműködéseket; ➢ információkat gyűjt és értékel a projekt célcsoportjaira vonatkozóan; ➢ javaslatokat fogalmaz meg a turisztikai fejlesztési irányok beépítésére és azt konstruktívan valósítja meg a tevékenységellátás során; ➢ nyilvános kommunikáció keretében tájékoztatja az érintett közösségeket a projektről, a hiteles és sikeres kommunikáció érdekében PR tanácsadóval működik együtt; ➢ szakértői tanácsokkal, javaslatokkal segíti a projekt turisztikai szakmai megvalósulását.

Feladatkör	Végzettség/Tapasztalat (év)	A feladatot ellátó személy neve
Projekt menedzser	Végzettség: Természetvédelmi mérnök NYME Erdőmérnöki kar Projektmenedzsment képzés FEOR: 2529 WIFI Hungária Kft. Tapasztalat: projektmenedzser, természetvédelmi referens Miniszterelnökség és Innovációs és Technológiai Minisztérium KEOP/KEHOP Irányító Hatóság 14 év Projektmenedzser asszisztens INTERREG projekt – Esztergomi Környezetkultúra Egyesület 1 év	Szolnyikné Horváth Beáta
Pénzügyi asszisztens	Végzettség: Igazgatásszervező (Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem) Államigazgatási mérlegképes könyvelő képesítés Tapasztalat: 20 év munkatapasztalat önkormányzatoknál pénzügyi területen, többek között gazdasági vezető, pénzügyi iroda vezető pozícióban, jelenleg pénzügyi tanácsadó pozíciót tölt be a Hivatalban	Gál Judit
Műszaki menedzser	Végzettség: Okleveles építészmérnök (Szlovák Műszaki Egyetem) Tapasztalat: 11 év műszaki előkészítés, projekt-lebonyolítás, beruházási ügyintézés területeken	Berek Eleonóra
Projektasszisztens	Végzettség: Építészmérnök (Szent István Egyetem, Ybl Miklós Építéstudományi kar) Beruházás lebonyolító (Magyar Mérnöki Kamara) Tapasztalat:	Zakar Edina

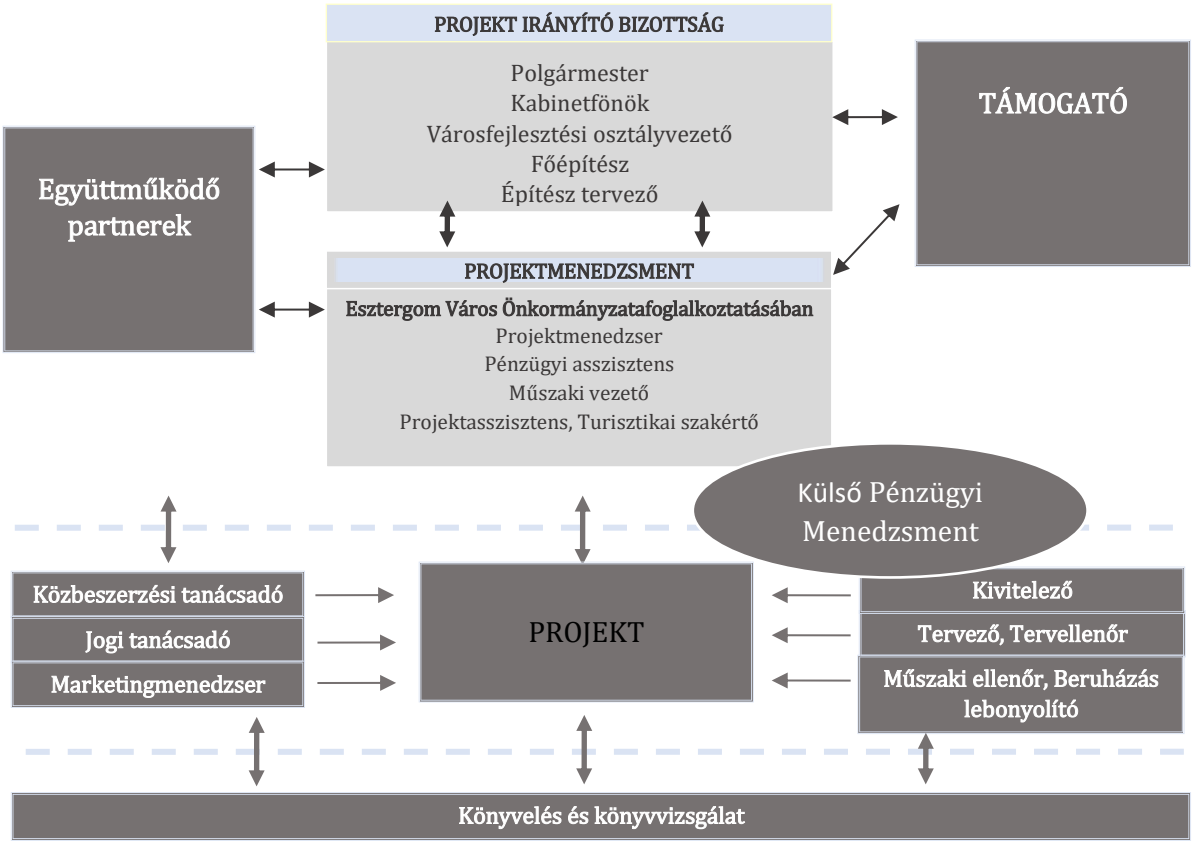
	Közel 13 év tapasztalat, első 7 évben üzemeltetési és projekt előkészítés műszaki beruházási referensként majd 6 év projektvezetési tapasztalat a versenyszférában.	

A belső menedzsment szervezet munkáját pénzügyi menedzsment terén külső pénzügyi menedzser is segíti.

A külső pénzügyi menedzsment által ellátandó feladatok a következők:

- A projekt fejlesztési és megvalósítási szakaszában felmerülő támogatási és pénzügyi kérdéseket megválaszolja, szükség szerint egyeztet a Támogatóval;
- A projekt keretében végrehajtandó feladatok elszámolhatóságának biztosításával kapcsolatos támogató (információt adó és ellenőrző) tevékenységet végez;
- A projekt Támogatói Okiratában és mellékleteiben rögzítetteknek szerinti pénzügyi megfelelést figyelemmel kíséri és ellenőrzi;
- Beszerzések és közbeszerzések összeállításához kapcsolódó pénzügyi és támogatási kérdések megválaszolása, egyeztetése;
- Elszámolások összeállítása, számlák, teljesítéshez kapcsolódó dokumentumok pénzügyi ellenőrzése és jóváhagyása;
- Projekttel kapcsolatos dokumentációk (projekt előrehaladási jelentések, záró jelentés, beszámolók, emlékeztetők, változásbejelentések, TO módosítások) elkészítésében való közreműködés;
- A projekt keretében szerződött vállalkozók és megbízottak teljesítésének nyomon követése, ellenőrzése pénzügyi és elszámolhatósági szempontok alapján;
- Az ütemterv szerinti végrehajtást pénzügyi szempontból ellenőrzi (nyomon követi a projekt tevékenységekre bontott megvalósítási és költségvetési ütemtervét);
- Közreműködik és szükség szerint irányítja is a projekt pénzügyi menetét, továbbá annak vezetésekor felel az előírásszerű, pontos, naprakész állapotért;
- Nyilvántartja a projekt teljes pénzügyi dokumentációját és metódusát, illetve ha megbízónak az az igénye, hogy csak közreműködjön, akkor ellenőrzi és segíti a folyamatot;
- Felel a projektfinanszírozás eredményes lehívásáért és a pontos elszámolásáért,
- Igény szerint részt vesz a projekt keretében történő helyszíni ellenőrzéseken és támogatói egyeztetéseken;
- Közreműködés a projektzárás folyamatában;
- Segíti a projektben részt vevő további menedzserek munkáját,
- Figyelemmel kíséri a projekt Támogatói Okiratában és mellékleteiben rögzítetteknek való megfelelését;
- Részt vesz a projekttel kapcsolatos egyeztetéseken, fórumokon, megbeszéléseken.

A projektmenedzsment szervezet hierarchikus organogramja alábbiak szerint kerül bemutatásra:



4.7.2. Jövőbeli üzemeltetés

A megvalósítást követően a Szent István Strandfürdő önkormányzati költségvetési szerv működteti majd a Strandfürdőt.

A költségvetési szerv székhelye 2509 Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky út 114. Telephelyei; a Palatinusz Tófürdő 2509 Esztergom, Tópart utca illetve a Sportcsarnok, 2500 Esztergom, Helischer József utca 5.

A Strandfürdőt jelenleg is ez a költségvetési szerv működteti, tapasztalattal és megfelelő feltételekkel, személyi állománnyal rendelkezik.

5. Marketingterv

A Kedvezményezett fürdőfejlesztéséhez kapcsolódó marketingpolitikájának, marketingkommunikációs tevékenységének alapját a megvalósuló termék piaci pozicionálása képezi. Ennek során feltárásra kerülnek azok az egyedi termékjellemzők, melyek a célcsoport számára vonzóvá, a versenytársaktól megkülönböztethetővé teszik a Strandfürdőt. Ezt követően a tervezett árpolitikai – árstratégiai koncepció, az értékesítési mechanizmus, végezetül a célok elérését (a fejlesztésre kerülő attrakció célcsoporthoz történő eljuttatását) segítő célirányos marketingkommunikációs tevékenység kerül bemutatásra.

Termékstratégia:

A bemutatott kereslet- és kínálatelemzés, valamint a műszaki és szolgáltatási leírás alapján már bemutatásra kerültek a projekt keretében megvalósuló fürdőfejlesztés egyes elemei, komplexitása, innovatív tulajdonságai. Ez alapján az alábbi értékek emelhetők ki USP[1]-ként, azaz jelentős értéktöbbletként a konkurenciával szemben, az azonosított célcsoportok és érintettek igényeihez igazodva:

- A fellelhető írásos emlékek szerint Magyarország első közfürdője Esztergomban létesült, így az esztergomi fürdőkultúra jelentős történelmi és tradicionális hozzáadott értékkel bír;
- A műemléki épületegyüttesek egyedi „városi strand" hangulatot kölcsönöznek a strandfürdőnek, mely mellé jelen fejlesztés keretében számos innovatív és korszerű fürdőtechnológiai megoldás társul, így a nosztalgia és a modernitás, a régi és új egyedi ötvözetét létrehozva a látogatók, sportolók számára.
- Teljesen egyedülálló módon a Strandfürdő vízkészletét saját artézi kút, a Szent István kút szolgálja ki 29 fokos vizével.
- Unikális a fürdő természeti környezete, a fürdőből páratlan panoráma tárul a hegyekre, a Dunára és a városközpontra egyaránt.
- A fedett élményelemek által kevéssé érvényesül a szezonális hatás, a fürdő egész éves nyitvatartással áll a látogatók, sportolók, vízisportokat kedvelők rendelkezésére.

Árstratégia:

Az árképzési politika megújuló szolgáltatások bevezetése esetén sokoldalú, informatív jelentőséggel bír, hiszen számtalan fontos üzenetet közvetít az adott szolgáltatás tulajdonságaival kapcsolatban. Az árak meghatározása egyrészt az előremutató pénzügyi tervezés bázisaként funkcionál, így kiindulópontot jelent a reális rövid- és hosszú távú financiális célok kijelölésében, megtérülési időszak számításában. Másrészt termékpozícionáló hatással is rendelkezik, hiszen előrevetíti a bevezetésre kerülő szolgáltatások minőségével szemben támasztható elvárásokat. Elhelyezi a szolgáltatást a versenytársak között, továbbá kijelöli a potenciális igénybevevők csoportját is.

Az árak tervezése során Kedvezményezett figyelembe vette a külső gazdasági környezet változóit – köztük kiemelten az általános gazdasági helyzetet, az infláció mértékét, a hatósági rendelkezéseket, piaci struktúrát, árfolyamok aktuális változásait, a konkurencia kínálatát és alkalmazott árstratégiáját,

[1] Unique Selling Proposition

továbbá az általános keresleti trendeket és az árak imázsteremtő hatását egyaránt. A belső tényezők tekintetében a várható állandó és változó költségek nagysága, a kínálati színvonal növekedésének mértéke, az értékesítési hálózat jellege, a célcsoport fizetőképessége és hajlandósága kerültek vizsgálatra és számbavételre.

Fenti alapelvek alapján az általános árdifferenciálási metódusok közül az alábbiak kerülnek alkalmazásra, kombinálásra:

- A fejlesztést megelőző árszínvonal kismértékű növelése (árérzékenység figyelembevétele);
- Kedvezmények biztosítása a helyiek számára;
- Egyéb kedvezmények számítása (pl. nyugdíjasok, diákok számára)
- Gyermek és felnőtt jegyárak differenciálása;
- Csoportos árkedvezmények rendszerének kialakítása;
- Beléptető rendszer használatával lehetőség az egyes szolgáltatáselemek önálló igénybevételére;
- Az új projektelemek megvalósítása esetén kombinált használatra feljogosító strukturált jegyrendszer biztosítása.

Értékesítési stratégia:

Az értékesítési célok pontos meghatározása és annak következetes betartása a piacravitel és a piaci optimalizálás szempontjából egyaránt rendkívüli jelentőséggel bír. Így a potenciális versenytársak, a célok-célcsoportok és az árképzésre vonatkozó tervek tükrében az értékesítési tevékenység céljaként kerül kijelölésre, hogy megfelelő források hozzárendelésével a projekt keretében fejlesztésre kerülő fürdőattrakciót sikerre vigye, a megtérülésre vonatkozó célkitűzéseket a lehető legrövidebb időintervallum alatt teljesítse, végezetül, hogy a bevezetési időszakot követően a létrejövő fürdőszolgáltatásokat a lehető leghosszabb ideig a növekedés ciklusában tartsa.

Üzleti marketingkommunikációs stratégia

A marketingkommunikáció stratégiai céljai a jövőkép és a megcélzott pozíció elérése és folyamatos erősítése, továbbá a projekt keretében létrejövő egyedi értéktöbblet hangsúlyozása érdekében az alábbiak szerint kerültek meghatározásra – a projekt közvetlen és közvetett célkitűzéseivel teljes paritásban:

- A fürdőattrakció egyediségének és letisztult, egységes arculatának, szolgáltatási színvonalának, üzenetének megjelenítése mind az általános, mind a marketingkommunikációs formák alkalmazása során;
- Célcsoportorientált marketingkommunikációs eszközök és csatornák preferálása;
- Lineáris bevezetést követően a piaci pozíció megerősítése, a fejlesztés eredményeinek minél több belföldi és külföldi érdeklődőhöz történő eljuttatása – figyelembe véve a kiválasztott piaci fókuszterületeket;
- Látogatói elégedettség és a kommunikációs eszközök teljesítményének folyamatos mérése, ezáltal a marketingkommunikációs stratégiai rugalmas változtatása.
- Online alapú marketingeszközök és új generációs közösségi médiamenedzsment prioritása a nyomtatott kiadványokkal szemben.

A fenti célkitűzések elérése érdekében üzleti marketing- és promóciós tevékenység megvalósítása segíti a piaci bevezetés és optimális piaci növekedés elérését. A folyamat során nem kizárólag az

időzítés és az eszközök helyes megválasztása bír kiemelt jelentőséggel, hanem a kommunikációs tevékenység központi – célcsoportok szerint differenciált üzenetének meghatározása is. Tekintettel arra, hogy a célcsoport tagjainak és érintettjeinek kulturális szokásaiban jelentős eltérések tapasztalhatók, melyek egyrészt az eltérő korosztályból és szociális helyzetből, másrészt az eltérő lakóhelyből és közlekedési viszonyokból fakadnak, így ennek megfelelően a projekt üzleti marketingkommunikációs üzeneteit és csatornáit is minimálisan a 4 fő fókuszterületre koncentrálva szükséges meghatározni.

Fő célcsoportok	Üzenet	Kommunikációs csatorna
KÖZVETLEN – ELSŐDLEGES CÉLCSOPORT	Színvonalas sportolási lehetőség elérhető áron; Egyedülálló hangulatú, magas minőségű sport és rekreációs szolgáltatások, sportélmények; Egyedi műemléki környezet és korszerű szolgáltatások egyidejűleg; Nívós sportesemények otthona.	Online és nyomtatott megjelenések, közösségi médiamenedzsment (teljes üzleti marketing fókusz)
KÖZVETLEN – MÁSODLAGOS CÉLCSOPORT	Egyedi műemléki környezet és korszerű szolgáltatások egyidejűleg.	Online és nyomtatott megjelenések, közösségi médiamenedzsment (teljes üzleti marketing fókusz)
KÖZVETETTEN – ELSŐDLEGESEN ÉRINTETTEK	Új munkalehetőség, vállalkozási potenciál	Helyi média, közösségi médiamenedzsment
KÖZVETETTEN – MÁSODLAGOSAN ÉRINTETTEK	Fejlesztés multiplikatív hatása, új üzleti potenciál megjelenése, növekvő turisztikai adóbevételek és más desztinációban megtermelt tőke behozatala.	Lakossági fórum, közmédia, helyi nyilvánosság

A célcsoportra fókuszáló speciális üzenetek és kommunikációs csatornaválasztás mellett Kedvezményezett a következő alapelveket tekinti irányadónak valamennyi belső és külső kommunikációs folyamat során:

- Pontosság: a valóságnak megfelelő, objektív információk továbbítása az érdekeltek felé;
- Őszinteség: az esetlegesen előforduló, nem tervezett problémák feltárása, megvitatása a pályázó belső szervezetében és külső környezetében;
- Hitelesség: számszerű adatokra, szakértői véleményekre épülő (igazolható) információk közvetítése az egyes célcsoportoknak megfelelő, közérthető formában;
- Időbeli megfelelőség: a túl korán megjelentetett híradások elhúzódó várakozási időt, ezáltal türelmetlenséget, bizonytalanságot szülhetnek, míg a későn nyilvánosságra hozott tájékoztatások válsághelyzet kialakulását okozhatják, ezért az információk megfelelő időzítése különösen fontos;
- Folyamatosság: a rendszeres, hosszabb szünet nélküli kapcsolattartás célja, hogy megelőzze a pályázón kívül álló forrásból származó, nem szakmai, esetleg pontatlan információk térnyerését;
- Követhetőség: a pályázat útjának, a végrehajtás résztevékenységeinek folyamatos kommunikálása;
- Átláthatóság: a pályázati és egyéb források felhasználásának teljes körű bemutatása a nyilvánosság számára;
- Elérhetőség: a megvalósuló projekttel kapcsolatos adatok mindenki számára hozzáférhetőek, elhallgatott információk nincsenek;
- Törvényesség: a törvényi előírások szem előtt tartása valamennyi résztevékenység végrehajtása során;

- Kétoldalú kommunikáció: a projektgazda biztosítja a visszacsatolási lehetőséget tevékenységére és a közvetített információkra vonatkozóan.

5.2. Marketingkommunikációs és értékesítési stratégia

	Csatornák	Eszközök
FIZETETT HIRDETÉSEK	Google Ad	➢ keresőszavas hirdetés célzás: keresőszó-elemzés alapján ➢ display hirdetés célzás: demográfia, affinitás, tartalom, remarketing
	Facebook Ad	➢ hirdetések, post boost (12k követő) célzás: demográfia, affinitás
	Programajánló hírportálok	➢ PR cikkek ➢ képes hirdetések, kuponok
	Kuponos oldalak	➢ kedvezmény hirdetések
EGYÜTTMŰKÖDÉSEK	Környékbeli szálláshelyek, vendéglátóhelyek	• weboldal / hirdetések • hirdetés a foglalási visszaigazoló e-mailekben • hírlevél megjelenés • kedvezmények ➢ keresztértékesítés, csomagajánlat
	Környékbeli szolgáltatók	• Tourinform weboldal, Facebook, Instagram, hírlevél megjelenés • Tourinform helyi, regionális kiadványokban megjelenés • városi honlap megjelenés • 360 fokos VR túra bemutató • weboldal / hirdetések • szórólap kihelyezés ➢ keresztértékesítés, csomagajánlat
	MTÜ, WOW Hungary	• regionális, országos, nemzetközi kampányok, kiadványok, programsorozatokon megjelenés • turisztikai vásárokon megjelenés

Célcsoportok és elérésük

Prioritás	Szegmentumok	Elérésük
KÖZVETLEN – ELSŐDLEGES CÉLCSOPORT	Helyi és környékbeli lakosság minden korosztálya	➢ Facebook, Google célzott hirdetések ➢ programajánló hírportálok ➢ Facebook csoportok ➢ helyi médiumok
	Pihenési, feltöltődési céllal érkező fiatal párok, családok gyermekkel, turisták	➢ Facebook, Google célzott hirdetések ➢ programajánló hírportálok ➢ részvétel regionális MTÜ kampányokban ➢ kuponos oldalak
	Portobello szálloda vendégköre, a most nyitó Mária Valéria Hotel vendégei	➢ direkt megkeresés / érkezés előtt (foglalási visszaigazolás, szállodák weboldalai, csomagajánlatok) ➢ direkt megkeresés / érkezés után (prospektus kihelyezés, concierge) ➢ kitelepülés
KÖZVETLEN – MÁSODLAGOS CÉLCSOPORT	Esztergomba vagy a régióba (Dunakanyar, Budapest) érkező turisták rekreációs szándékkal belföldről és külföldről egyaránt;	➢ programajánló hírportálok ➢ Facebook, Google célzott hirdetések ➢ együttműködés helyi szolgáltatókkal (vendéglátás, egészségügy, kultúra) ➢ részvétel regionális MTÜ kampányokban ➢ kuponos oldalak
	Esztergomba egyéb – nem aktív, sport – motivációval érkező turisták.	➢ programajánló hírportálok ➢ Facebook, Google célzott hirdetések ➢ együttműködés helyi szolgáltatókkal (vendéglátás, egészségügy, kultúra) ➢ részvétel regionális MTÜ / WOW Hungary kampányokban ➢ kuponos oldalak
KÖZVETETTEN – ELSŐDLEGESEN ÉRINTETTEK	A fürdő majdani dolgozói, bérlők/vállalkozók.	➢ helyi médiumok ➢ belső kommunikációs csatornák
KÖZVETETTEN – MÁSODLAGOSAN ÉRINTETTEK	Esztergom Város Önkormányzata; Helyi és térségi szinten meglévő és jövőbeni vállalkozások.	➢ közvetlen kommunikációs ➢ helyi médiumok ➢ belső kommunikációs csatornák

6. A projekt pénzügyi elemzése

Jelen fejlesztés esetében a Kedvezményezett a projekt tárgyát nem piaci alapon adja üzemeltetésbe, ezért az RMT útmutató alábbi előírása alapján a pénzügyi elemzést a Kedvezményezettre, az üzemeltetőre és összevontan is bemutatjuk.

RMT 12. oldal: *„Amennyiben a Kedvezményezett és az üzemeltető személye elválik egymástól és az üzemeltető személye nem piaci alapon kerül kiválasztásra, a pénzügyi elemzést mind a Kedvezményezett, mind az üzemeltető szintjén és összevontan is el kell készíteni."*

Pénzügyi elemzés Kedvezményezett szintjén

A/6. A projekt pénzügyi elemzése

A pénzügyi elemzés elkészítését az „Egyedi kérelmek alapján nyújtott támogatások eljárásrendi" című útmutató írja elő az „Útmutató részletes megvalósíthatósági tanulmány (RMT) készítéséhez" című dokumentum 6. sz. fejezetében előírtak szerint.

A pénzügyi elemzés célja a kiválasztott műszaki megoldás beruházási és működési költségeinek és a fejlesztés által generált bevételek számbavétele, valamint a projekt pénzügyi mutatóinak, támogatási arányának kiszámítása, és a projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálata.

A/6.1. A pénzügyi elemzés módszertana

Vizsgált időtáv:

A vizsgált időtáv, azaz referencia-időszak azon évek száma, amelyek tekintetében a költség-haszon elemzés előrejelzéseket tartalmaz, azaz a pénzügyi elemzés során alkalmazott időtáv. A tervezett projekt megvalósítás időszaka **2021. január 01-től l 2025. december 31-ig tart**. A projekt tervezett üzemeltetésének első napja 2026. január 01. Ennek alapján jelen elemzés által vizsgált időtáv **2021. január 01 – 2040. december 31.**, amely tartalmazza a beruházási időszakot.

Diszkontráta:

A nominál pénzügyi diszkontráta 16,1%, amihez a Támogatásokat Vizsgáló Iroda által meghatározott értéket vettük figyelembe (http://tvi.kormany.hu/referencia-rata).

Infláció:

Az elemzés során alkalmazott inflációs index megegyezik a Magyar Nemzeti Bank által közzétett inflációra vonatkozó középtávú céllal (https://www.mnb.hu/), így 14,5%.

Személyi jellegű ráfordítások indexálása:

A személy jellegű ráfordításoknál a bruttó bérek emelkedésére előirányozott növekedési index az alkalmazott inflációs index +2%, azaz +16,5%.

ÁFA státusz:

Az elemzés során alapvetően **bruttó** árakkal kalkuláltunk. A Kedvezményezett esetében az ÁFA jelen projekt keretében nem visszaigényelhető tekintettel arra, hogy bevétele nem keletkezik, így ÁFA levonási jog nem illeti meg. *„C - A támogatást igénylő alanya az ÁFA-nak, de a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog nem illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFÁ-val növelt (bruttó) összeg kerül figyelembevételre (Bruttó)".*

Maradványérték számítási módszere:

Mivel az elemzés által figyelembe vett időtáv nem feltétlenül esik egybe a beruházás során létrejött létesítmények, eszközök élettartamával, ezek a vizsgált időszak után is képviselnek bizonyos értéket. Azonban a projekt esetében sem intenzitás, sem a pénzügyi fenntarthatóság számítása során nem került figyelembevételre a maradványérték, mivel az pénzügyileg előreláthatólag nem realizálódik.

Fejlesztési különbözet módszere:

Valamennyi gazdaságossági számítás a fejlesztési különbözet módszerével készült, azaz a projekt beruházási, működési költségei, bevételei és hatásai a projekt nélküli esethez viszonyítva kerülnek megállapításra. Ennek következtében az elemzésben leírt számítási eredmények a projekt nélküli és a projekt megvalósulása közötti különbözeteket jelentik, nem jellemzik abszolút értékben a projektet és a projekt nélküli esetet. Az elemzésben a fejlesztési különbözetre vonatkozó pénzáramokat mutatjuk be.

A költségek becslése:

A költségek tervezői költségbecslés, és a projekt előkészítési szakaszában már megkötött szerződések alapján, illetve becsült beruházási költségek alapján kerültek meghatározásra.

Bevételek becslésének bizonytalansága:

A pénzügyi elemzés a következő 20 (5+15) éves időtávban azt feltételezi, hogy a fejlesztés által közvetlenül generálódik pénzügyi bevétel. Az előrejelzés számos bizonytalansággal terhelt, jelen elemzés számos, jelenleg előre nem látható feltételezésre épül.

A finanszírozási hiány számításnál alkalmazott elvek:

A finanszírozási hiány számításánál az alábbi szabályokat vettük figyelembe:

- kizárólag a bevételi pénzáramok vehetők figyelembe, semmilyen támogatás nem képezi a számítás tárgyát,
- a költségek tartalékot nem tartalmazhatnak,
- a nem visszaigényelhető áfát figyelembe kell venni a finanszírozási hiány számítása során (amennyiben releváns),
- a projekt hatására jelentkező működési költség-megtakarítást figyelembe kell venni a finanszírozási hiány számítása során.

A/6.2. Projekt nélküli eset bemutatása

A Strandfürdő jelenleg is működő, üzemelő épület, így az útmutatónak megfelelően a projekt nélküli eset bemutatása releváns. Az Önkormányzat a Strandfürdőt nem piaci alapon üzemeltetésbe/bérbe adja, a működési költségek az üzemeltetőnél felmerülő költségek, amik üzemeltetési/bérleti szerződés értelmében az üzemeltetőt terhelik. A működési költségek ennek megfelelően a projekt nélküli változat esetén nem relevánsak.

Az Önkormányzat térítésmentesen adja bérbe a Strandfürdőt, nem keletkezik bevétele az Önkormányzatnak. Összegezve a Kedvezményezettnek projekt nélküli változat esetén sem bevétele, sem kiadása nem keletkezik, így a projekt nélküli állapot minden esetben 0 értéket vesz fel.

A/6.3. A fejlesztés költségeinek bemutatása

Beruházási költségek

A beruházási költségeket tervezői költségbecslés, ajánlatok, megkötött szerződések és a projekt előkészítési szakaszban tervezett összegek határozták meg. Az ÁFA értéke elszámolható költségtétel. A projekt beruházási költségét, ütemezését a következő táblázat mutatja be. A projektfejlesztés jelen szakaszában nem elszámolható költségek nem merültek fel, illetve tervben sincsenek.

	Beruházási költség felmerülésének 1. éve	Beruházási költség felmerülésének 2. éve	Beruházási költség felmerülésének 3. éve	Beruházási költség felmerülésének 4. éve	Beruházási költség felmerülésének utolsó éve	
A fejlesztés költségei	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Összes költség**
1. Előkészítés összesen	**24 063 325 Ft**	**0 Ft**	**34 318 575 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**58 381 900 Ft**
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése			*7 429 500 Ft*			*7 429 500 Ft*
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények						*0 Ft*
1.3. Műszaki tervek (Engedélyes és kiviteli tervek)	*24 063 325 Ft*		*25 936 575 Ft*			*49 999 900 Ft*
1.3. Műszaki tervek (Tervellenőrzés)						*0 Ft*
1.3. Műszaki tervek (Hatósági engedélyezési eljárás)						*0 Ft*
1.4. Pénzügyi menedzsment projekt fejlesztési szakasz			*952 500 Ft*			*952 500 Ft*
2. Beruházások	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**1 816 565 287 Ft**	**2 220 246 462 Ft**	**4 036 811 749 Ft**
2.1. Ingatlanvásárlás						*0 Ft*
2.2. Építés-felújítás				*1 816 565 287 Ft*	*2 220 246 462 Ft*	*4 036 811 749 Ft*
2.3. Eszközbeszerzés						*0 Ft*
3. Szolgáltatások összesen	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**7 461 250 Ft**	**14 179 550 Ft**	**21 640 800 Ft**
3.1. Műszaki ellenőr						*0 Ft*
3.2. Projektmenedzsment				*2 032 000 Ft*	*2 032 000 Ft*	*4 064 000 Ft*
3.3. Marketing				*317 500 Ft*	*3 683 000 Ft*	*4 000 500 Ft*
3.4. Jogi szolgáltatás				*1 492 250 Ft*	*1 492 250 Ft*	*2 984 500 Ft*

3.5. Egyéb szolgáltatás				*2 501 900 Ft*	*2 501 900 Ft*	*5 003 800 Ft*
3.5. Egyéb szolgáltatás				*1 117 600 Ft*	*4 470 400 Ft*	*5 588 000 Ft*
3.5. Egyéb szolgáltatás						*0 Ft*
3.5. Egyéb szolgáltatás						*0 Ft*
4. Személyi jellegű kifizetések	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**2 340 000 Ft**	**2 340 000 Ft**	**4 680 000 Ft**
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérjárulék)						*0 Ft*
4.2. Egyéb Belső menedzsment				*2 340 000 Ft*	*2 340 000 Ft*	*4 680 000 Ft*
5. Összes elszámolható költség	**24 063 325 Ft**	**0 Ft**	**34 318 575 Ft**	**1 826 366 537 Ft**	**2 236 766 012 Ft**	**4 121 514 449 Ft**
6. Nem elszámolható költségek	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**	**0 Ft**
Összesen	***24 063 325 Ft***	***0 Ft***	***34 318 575 Ft***	***1 826 366 537 Ft***	***2 236 766 012 Ft***	***4 121 514 449 Ft***

A projekt tevékenységeinek teljes költségei elszámolhatóság és költségütemezés szerinti részletes bontásban (Ft)

A/6.4. A működés költségei

Tekintettel arra, hogy a Kedvezményezett nem piaci alapon jelenleg térítésmentesen adja üzemeltetésbe a Strandfürdőt, és a megállapodás alapján minden működési költséget (rezsi, személyi jellegű költségek, stb.) az üzemeltető/bérlő fizeti így üzemeltetési költség a kedvezményezettnél nem merül fel.

A működési költségeken belül a projekt megvalósulása sem karbantartási, sem működési költséggel nem számoltunk.

A fentiek alapján a Kedvezményezettnek semmilyen működési költsége nem merül fel.

A pótlási költségek becslésének módszertana

Pótlási költség jelenik meg a vizsgált időszakon belül mindazon eszközöknél, amelyeknek a hasznos élettartama rövidebb a vizsgált időszaknál. A vizsgált időszak első éve jelen esetben eszköz, vagy épület aktiválását megegyező év. A pótlási költségek minden esetben a hasznos élettartam végén jelentkeznek. A pótlási költség értékének meghatározásakor a reálérték inflációval növelt értékével számolunk.

A pótlási költségek számításakor használt input adatok

A beruházási költségek bemutatásánál látható, hogy a Kedvezményezett eszközöket nem fog beszerezni, így pótlási költségei sem merülnek fel.

A pótlási költségek becslése.

Nem releváns, mert nem merül fel pótlási költség.

A/6.5. Maradványérték meghatározása

A projekt keretében megvalósuló létesítmények, eszközök nem kerülnek értékesítésre. Maradványérték előreláthatólag pénzügyileg nem realizálódik, ezért ennek összegével nem kalkuláltunk ez elemzésben.

A/6.6. Pénzügyi költségek összegzése

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
1. Összes elszámolható költség	**2 139 569 844**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2. Összes működési költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.1. Üzemeltetési költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.2. Karbantartási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**2 139 569 844**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Megnevezés	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Összes elszámolható költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 121 514 449**
2. Összes működési költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.1. Üzemeltetési költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.2. Karbantartási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 121 514 449**

Pénzügyi költség összegzése (Ft) - Fejlesztési különbözet

A/6.7. Pénzügyi bevételek becslése

A fejlesztést követően is nem piaci alapon kerül üzemeltetésre meghirdetésre a Strandfürdő, azaz önkormányzati cég fogja üzemeltetni. Az Önkormányzat a fejlesztést követően sem fog üzemeltetési díjat felszámolni, így pénzügyi bevétele nem fog keletkezni.

A/6.8. A projekt pénzügyi teljesítménymutatói

A pénzügyi nettó jelenérték (NPV) mutató figyelmen kívül hagyja a támogatást, így valósabb képet mutat azzal kapcsolatban, hogy a projekt üzemeltetése során keletkező bevételek hogyan képesek kitermelni az üzemeltetéséhez szükséges forrásokat, beleértve a **beruházás** és a felújítások / pótlások költségeit is.

A belső megtérülési ráta (IRR) azt a pénzügyi diszkontrátát adja meg, mely érték mellett az NPV mutató 0 értéket ad.
A projekt pénzügyi költségeinek, bevételeinek elemzésénél az útmutatók szerint egy tevékenység akkor jogosult támogatásra, ha a gazdasági költség-haszon elemzés alapján a projekt társadalmi hasznossága igazolható, a pénzügyi elemzés alapján pedig bizonyítható, hogy a projekt csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapja meg, és nem történik túltámogatás. Ennek megfelelően a pénzügyi teljesítménymutatókkal szembeni elvárás, hogy

- *az NPV mutatója nem nagyobb, mint 0,*
- *az IRR nem magasabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta, jelen esetben 16,10%.*

Pénzügyi nettó jelenérték (NPV)	- **2 139 569 844**
Pénzügyi belső megtérülési ráta (IRR)	**NEM SZÁMOLHATÓ**

Forrás: A projekt pénzügyi teljesítménymutatói - Fejlesztési különbözet

Az NPV negatív értékű lett a fentiek alapján. **A negatív NPV azt jelenti, hogy a projekt pénzügyi értelemben nem megtérülő, megvalósításához szükség van támogatás igénybevételére.** Ez a projekt támogathatóságának egyik feltétele. A fenti esetekben az IRR nem számítható, az iterációs képlet tulajdonsága miatt, ekkor ezt a mutatót nem adjuk meg.

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	**4 121 514 449**	**2 139 569 844**	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Kiadási pénzáram 1+2	**4 121 514 449**	**2 139 569 844**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes bevétel	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Bevételi pénzáram 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Nettó összes pénzáram 5-3	**-4 121 514 449**	**-2 139 569 844**	**-24 063 325**	**0**	**-34 318 575**	**-2 236 766 012**	**-1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Nettó jelenérték (NPV)	**-2 139 569 844**																					
Belső megtérülési ráta (IRR)	**#SZÁM!**																					

A projekt pénzügyi teljesítménymutatói (Ft) - Fejlesztési különbözet

A/6.9. Támogatási összeg meghatározása

A támogatási összeg meghatározása
A projekt támogatásra jogosultságát ellenőrizni szükséges. A javasolt projekt változat az alábbiak szerint jogosult támogatásra pénzügyi szempontok alapján:

- A projekt pénzügyi nettó jelenértéke (FNPV) negatív, mely alapján megállapítható, hogy a projekt pénzügyi támogatást igényel.
- Támogatás nélkül a kumulált pénzáram negatív értékeket vesz fel.
- A projekt megvalósulása utáni működtetés pénzügyileg fenntartható.

- A finanszírozási hiány számításánál:

- kizárólag a bevételi pénzáramok vehetők figyelembe, semmilyen támogatás nem vehető figyelembe,
- a költségek tartalékot nem tartalmazhatnak,
- a nem visszaigényelhető áfát figyelembe kell venni a finanszírozási hiány számítása során,
- a projekt hatására jelentkező működési költség-megtakarítást figyelembe kell venni a finanszírozási hiány számítása során.

A támogatási összeg meghatározását az alábbi táblázat szemlélteti.

Megnevezés	%	Ft
Diszkontált összes elszámolható költség (DIC)		2 139 569 844
Diszkontált összes bevétel (a)		0
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költségek (b)		0
Diszkontált pótlási költségek (c)		0
Diszkontált maradványérték (d)		0
Diszkontált nettó bevétel (DNR=a-b-c+d) Ft		0
Elszámolható ráfordítás maximuma (Max EE=DIC-DNR)		2 139 569 844
Finanszírozási hiány ráta (R=MaxEE/DIC=1-DNR/DIC)	**100,000000%**	
Összes elszámolható költség (EC)		4 121 514 449
Nem elszámolható költség (NEC)		0
Maximális támogatási összeg (DA=EC*R)		4 121 514 449
Kedvezményezett hozzájárulása (=EC-DA+NEC)		0
Felhívás szerinti maximális támogatási intenzitás (CRpa) %	**100,000000%**	

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a projekt **100%-os** támogatásban részesíthető.

A/6.10. A projekt finanszírozásának forrásai

Az előző, a „Támogatási összeg meghatározása” című fejezetben bemutatottak alapján a Kedvezményezettnek nincs nem elszámolható költsége, illetve a finanszírozási hiány ráta 100,000000%. Az előzőekből adódóan a Kedvezményezettnek nincs önereje, azaz külső forrás bevonása nem releváns. A Felhívás alapján a már elnyert 58 381 900,- Ft mellé még 4 063 132 549,- Ft támogatás igényelhető.

A/6.11. Fenntarthatóság bemutatása

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
6. Összes bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Támogatás	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
16. Nettó összes pénzáram 15-5	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
17. Nettó halmozott pénzáram	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Pénzügyi fenntarthatóság bemutatása - Fejlesztési különbözet

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálat célja a projekt hosszú távú pénzügyi egyensúlyának bemutatása. A projekt pénzügyileg fenntartható, ha a halmozott pénzáram egyik évben sem negatív. A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata során maradvány értékkel nem számoltunk, mivel az pénzügyileg nem realizálódik. A pénzáramok kimutatásából

jól látható, hogy a projekt fenntartása érdekében, pótlólagos forrásokat nem kell bevonni a beruházó részéről a működési költségek fedezésének érdekében (nincsenek működési költségek). Az önkormányzat a beruházási költségeit támogatásból kívánja fedezi. Összefoglalva a projekt a vizsgált időtávban **pénzügyileg fenntartható**.

A/6.12. Érzékenységvizsgálat

Az érzékenységvizsgálat célja annak vizsgálata, hogy a pénzügyi elemzés során alkalmazott feltételezések és felhasznált input adatok változása milyen hatással van a pénzügyi teljesítménymutatók alakulására.

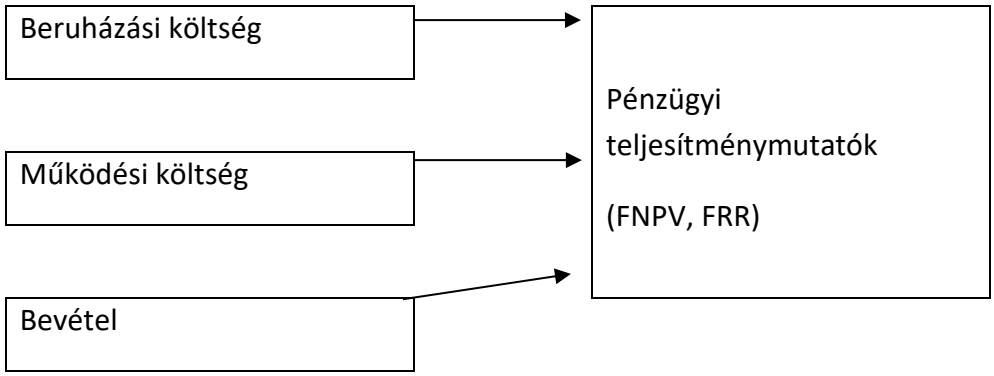
Az érzékenységvizsgálat során azt vizsgáljuk, hogy a költségeket és hasznok feltételezett változásai mekkora hatást gyakorolnak a teljesítménymutatókra. Az érzékenységvizsgálat keretein belül szükséges elvégezni a forgatókönyv elemzést is, mely az egyes változók önálló változásai helyett több (rendszerint kettő) különböző (több változó együttes, reális keretek közt mozgó változását modellező) forgatókönyv vizsgálatára kerül sor.

Az érzékenységi vizsgálat célja a projekt kritikus változóinak és paramétereinek meghatározása, amelyek változása a legnagyobb hatást gyakorolja az alapesetben kiszámított teljesítmény mutatókra.

A változók egy időben változhatnak úgy, hogy más paraméterek nem módosulnak. Az EU útmutató szerint „kritikus" minden olyan változó, amelynek 1%-os változása (pozitív vagy negatív értelemben) a teljesítménymutatók (elsősorban a nettó jelenérték) 1%-os vagy annál nagyobb mértékű változását okozza.

A kritikus változók meghatározása érdekében számba kell venni azokat a tényezőket, amelyek közvetlen, illetve közvetett hatással vannak a pénzügyi teljesítménymutatókra. A közvetlenül meghatározó, pénzben kifejezett főbb tényezőket a következő ábra mutatja.

Közvetlen hatótényezők



A közvetlen hatótényezőket számos közvetett tényező határozza meg. Az útmutató alapján jelen esetben ezek a bérleti díjak (fürdő, illetve a fürdő egyes egységeinek) és a fürdő kihasználtság (látogatottság).

Megállapítható az alábbi táblázatból, hogy a Kedvezményezettnél a beruházási költségek változásával egyenesen arányosan változik a pénzügyi mutatók. A működési költségek és a bevételek a Kedvezményezettnél nem merülnek fel, így a változásuk irreleváns.

Az IRR az iterációs képlet tulajdonságai miatt nem számítható (vagyis a közelítéses módszerrel megoldható függvénynek nem létezik elfogadható matematikai megoldása)

A/6.13. Érzékenységvizsgálat

Bekerülési (Beruházási) költség		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 139 569 844	-2 182 361 240	2,00%	- 2 2446 548 336	5,00%	- 2 353 526 828	10,00%	- 2 460 505 320	15,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Működési költség		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 139 569 844	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Bevétel		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 139 569 844	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

A jegybevétel és a bérleti bevételek együttes hatási esetén		Alap állapot	A jegybevétel- 2%-os változás hatása		A bérleti bevételek + 5%-os változás hatása		A jegybevétel és a bérleti bevételekk változásának együttes hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 139 569 844	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%	-2 139 569 844	0,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Bekerülési (Beruházási) költség, Működési költség és Bevétel		Alap állapot	+ 5% +5% és -5%-os változás hatása		+ 10% +10% és -10%-os változás hatása		+ 2% +2% és -2%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 139 569 844	-2 246 548 336	5,00%	-2 353 526 828	10,00%	-2 182 361 240	2,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Érzékenységvizsgálat- Fejlesztési különbözet

Pénzügyi elemzés Üzemeltető szintjén

B/6.1. Projekt nélküli eset bemutatása

A Strandfürdő jelenleg is működő, üzemelő épület, így az útmutatónak megfelelően a projekt nélküli eset bemutatása releváns. Az Üzemeltetőnél karbantartási és üzemeltetési költségek merülnek fel, mint működési költségek. Jelen eset során a költségek az infláció mértékével emelkednek. A marketing jellegű kiadásokat az „Egyéb dologi kiadások" tartalmazzák. Az alábbi táblázatban mutatjuk be tételesen a költségeket.

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Üzemeltetési költségek összesen	**1 984 379 901**	**136 990 442**	**156 854 055**	**179 597 897**	**205 639 592**	**235 457 328**	**269 598 639**	**308 690 441**	**353 450 555**	**404 700 884**	**463 382 511**	**530 572 974**	**607 506 058**	**695 594 439**	**796 455 635**	**911 941 702**	**1 044 173 248**	**1 195 578 371**	**1 368 937 237**	**1 567 433 136**	**1 794 710 938**	**13 227 266 082**
1.1. Törvény szerinti illetmények, munkabérek teljesítése	**611 932 943**	42 244 412	48 369 852	55 383 481	63 414 086	72 609 128	83 137 452	95 192 383	108 995 279	124 799 594	142 895 535	163 615 388	187 339 619	214 503 864	245 606 924	281 219 928	321 996 818	368 686 357	422 145 879	483 357 031	553 443 800	4 078 956 810
1.2. Normatív jutalmak teljesítése	**3 767 049**	260 056	297 764	340 940	390 376	446 981	511 793	586 003	670 973	768 264	879 662	1 007 213	1 153 259	1 320 482	1 511 952	1 731 185	1 982 207	2 269 627	2 598 723	2 975 538	3 406 991	25 109 989
1.3. Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat teljesítése	**3 731 036**	257 569	294 917	337 680	386 644	442 707	506 900	580 401	664 559	760 920	871 253	997 585	1 142 235	1 307 859	1 497 499	1 714 636	1 963 258	2 247 930	2 573 880	2 947 093	3 374 421	24 869 946
1.4. Béren kívüli juttatások teljesítése	**18 074 158**	1 247 739	1 428 661	1 635 817	1 873 010	2 144 596	2 455 562	2 811 618	3 219 303	3 686 102	4 220 587	4 832 572	5 533 295	6 335 623	7 254 288	8 306 160	9 510 553	10 889 583	12 468 573	14 276 516	16 346 611	120 476 769
1.5. Közlekedési költségtérítés teljesítése	**3 546 868**	244 856	280 360	321 012	367 559	420 855	481 879	551 751	631 755	723 359	828 246	948 342	1 085 852	1 243 301	1 423 580	1 629 999	1 866 349	2 136 970	2 446 831	2 801 621	3 207 856	23 642 333
1.6. Egyéb költségtérítések teljesítése	**1 859 804**	128 390	147 007	168 323	192 730	220 676	252 674	289 312	331 262	379 295	434 293	497 265	569 368	651 926	746 455	854 691	978 621	1 120 521	1 282 997	1 469 032	1 682 042	12 396 880
1.7. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai teljesítése	**31 643 144**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	4 299 050	4 922 412	5 636 162	6 453 405	7 389 149	8 460 576	9 687 360	11 092 027	12 700 371	14 541 925	16 650 504	19 064 827	21 829 227	24 994 465	28 618 662	210 923 468
1.8. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai - biztosítási díjak kiadásai	**31 643 144**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	4 299 050	4 922 412	5 636 162	6 453 405	7 389 149	8 460 576	9 687 360	11 092 027	12 700 371	14 541 925	16 650 504	19 064 827	21 829 227	24 994 465	28 618 662	210 923 468
1.9. Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottaknak fizetett juttatások teljesítése	**118 234 353**	8 162 236	9 345 760	10 700 895	12 252 525	14 029 141	16 063 366	18 392 554	21 059 474	24 113 098	27 609 497	31 612 874	36 196 741	41 445 268	47 454 832	54 335 783	62 214 472	71 235 570	81 564 728	93 391 614	106 933 398	788 113 826
1.10. Egyéb külső személyi juttatások előirányzata	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11. Szociális hozzájárulási adó kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354

1.12. Táppénz hozzájárulás kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354
1.13. Munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354
1.14. Szakmai anyagok beszerzése teljesítése	**23 464 395**	1 619 850	1 854 728	2 123 664	2 431 595	2 784 176	3 187 882	3 650 125	4 179 393	4 785 405	5 479 289	6 273 786	7 183 485	8 225 090	9 417 728	10 783 299	12 346 877	14 137 174	16 187 064	18 534 188	21 221 645	156 406 443
1.15. Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése	**31 707 776**	2 188 927	2 506 321	2 869 738	3 285 850	3 762 298	4 307 831	4 932 466	5 647 674	6 466 587	7 404 242	8 477 857	9 707 146	11 114 682	12 726 311	14 571 626	16 684 512	19 103 766	21 873 812	25 045 515	28 677 115	211 354 276
1.16. Informatikai szolgáltatások igénybevétele teljesítése	**1 973 305**	136 226	155 979	178 596	204 492	234 143	268 094	306 968	351 478	402 442	460 796	527 611	604 115	691 712	792 010	906 851	1 038 344	1 188 904	1 361 295	1 558 683	1 784 692	13 153 431
1.17. Egyéb kommunikációs szolgáltatások teljesítése	**3 932 741**	271 494	310 861	355 936	407 547	466 641	534 304	611 778	700 486	802 056	918 354	1 051 515	1 203 985	1 378 563	1 578 455	1 807 331	2 069 394	2 369 456	2 713 027	3 106 416	3 556 846	26 214 445
1.18. Közüzemi díjak teljesítése	**255 785 814**	17 658 016	20 218 428	23 150 100	26 506 865	30 350 360	34 751 162	39 790 080	45 559 642	52 165 790	59 729 830	68 390 655	78 307 300	89 661 859	102 662 829	117 548 939	134 593 535	154 109 598	176 455 490	202 041 536	231 337 559	1 704 989 573
1.19. Bérleti és lízingdíjak teljesítése	**803 160**	55 446	63 486	72 691	83 231	95 299	109 117	124 939	143 055	163 798	187 549	214 744	245 882	281 535	322 358	369 100	422 620	483 900	554 066	634 406	726 395	5 353 617
1.20. Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások teljesítése	**71 302 429**	4 922 320	5 636 056	6 453 284	7 389 010	8 460 416	9 687 176	11 091 817	12 700 130	14 541 649	16 650 188	19 064 465	21 828 812	24 993 990	28 618 119	32 767 746	37 519 069	42 959 334	49 188 437	56 320 760	64 487 270	475 280 048
1.21. Egyéb szolgáltatások teljesítése	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481
1.22. Egyéb szolgáltatások - biztosítási díjak	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481
1.23. Kiküldetések kiadásai teljesítése	**1 164 160**	80 367	92 020	105 363	120 641	138 134	158 163	181 097	207 356	237 423	271 849	311 267	356 401	408 079	467 250	535 001	612 576	701 400	803 103	919 553	1 052 888	7 759 931
1.24. Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó teljesítése	**122 747 412**	8 473 792	9 702 492	11 109 353	12 720 209	14 564 639	16 676 512	19 094 606	21 863 324	25 033 506	28 663 364	32 819 552	37 578 387	43 027 253	49 266 205	56 409 805	64 589 227	73 954 665	84 678 091	96 956 414	111 015 094	818 196 490
1.25. Fizetendő általános forgalmi adó teljesítése	**96 473 670**	6 660 000	7 625 700	8 731 427	9 997 484	11 447 119	13 106 951	15 007 459	17 183 541	19 675 154	22 528 051	25 794 618	29 534 838	33 817 390	38 720 912	44 335 444	50 764 083	58 124 875	66 552 982	76 203 164	87 252 623	643 063 815
1.26. Egyéb dologi kiadások teljesítése	**55 603 593**	3 838 560	4 395 151	5 032 448	5 762 153	6 597 665	7 554 326	8 649 703	9 903 910	11 339 977	12 984 274	14 866 994	17 022 708	19 491 001	22 317 196	25 553 189	29 258 401	33 500 869	38 358 495	43 920 477	50 288 946	370 636 443
1.27. Informatikai eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**292 511**	20 193	23 121	26 474	30 313	34 708	39 741	45 503	52 101	59 656	68 306	78 210	89 550	102 535	117 403	134 426	153 918	176 236	201 790	231 050	264 552	1 949 786
1.28. Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**4 274 912**	295 115	337 907	386 904	443 005	507 241	580 791	665 006	761 432	871 840	998 257	1 143 004	1 308 740	1 498 507	1 715 791	1 964 581	2 249 445	2 575 615	2 949 079	3 376 695	3 866 316	28 495 271
2. Karbantartási költségek összesen	**63 668 008**	**4 395 281**	**5 032 597**	**5 762 324**	**6 597 861**	**7 554 551**	**8 649 961**	**9 904 205**	**11 340 315**	**12 984 661**	**14 867 437**	**17 023 215**	**19 491 581**	**22 317 860**	**25 553 950**	**29 259 273**	**33 501 868**	**38 359 639**	**43 921 787**	**50 290 446**	**57 582 561**	**424 391 373**

2.1. Ingatlan karbantartás	**63 668 008**	4 395 281	5 032 597	5 762 324	6 597 861	7 554 551	8 649 961	9 904 205	11 340 315	12 984 661	14 867 437	17 023 215	19 491 581	22 317 860	25 553 950	29 259 273	33 501 868	38 359 639	43 921 787	50 290 446	57 582 561	424 391 373
2.2. Gép, berendezés karbantartás	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Pótlási költségek összesen	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
3.1. Eszköz 1.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
3.2. Eszköz 2.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
4. Összes működési költség	**2 048 047 909**	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**	**13 651 657 455**

Működési költségek (Ft) – Projekt nélküli eset

Az üzemeltetőnek 3 fő kategóriára bontható bevétele keletkezik az üzemeltetés során, ezek a következők: 1. jegybevétel, 2. bérleti bevételek és 3. egyéb bevételek. A bevételeket részletesen a „Pénzügyi bevételek becslése” fejezetben mutatjuk be.

Bevételek alakulása	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes bevétel
1.1. jegybevétel	**433 459 328**	28 616 400	32 765 782	37 516 819	42 956 757	49 185 487	56 317 383	64 483 404	73 833 497	84 539 354	96 797 560	110 833 207	126 904 022	145 305 105	166 374 345	190 498 625	218 120 926	249 748 460	285 961 987	327 426 475	374 903 313	2 763 088 907
1.2. bérleti bevételek	**428 117 799**	28 263 761	32 362 007	37 054 498	42 427 400	48 579 373	55 623 382	63 688 773	72 923 645	83 497 574	95 604 722	109 467 406	125 340 180	143 514 506	164 324 110	188 151 106	215 433 016	246 670 803	282 438 070	323 391 590	370 283 371	2 729 039 293
1.3. egyéb bevételek	**138 371 581**	9 360 916	10 718 249	11 938 659	13 669 764	15 651 880	17 921 403	20 520 006	23 495 407	26 902 241	30 803 066	35 269 510	40 383 589	46 239 210	52 943 895	60 620 760	69 410 770	79 475 332	90 999 255	104 194 147	119 302 298	879 820 357
Összes bevétel	**999 948 709**	**66 241 077**	**75 846 038**	**86 509 976**	**99 053 922**	**113 416 741**	**129 862 168**	**148 692 182**	**170 252 549**	**194 939 168**	**223 205 348**	**255 570 123**	**292 627 791**	**335 058 821**	**383 642 350**	**439 270 491**	**502 964 712**	**575 894 595**	**659 399 311**	**755 012 212**	**864 488 982**	**6 371 948 557**

Pénzügyi bevételek becslése (Ft) – Projekt nélküli eset

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	141 385 723	161 886 652	185 360 221	212 237 453	243 011 879	278 248 600	318 594 646	364 790 870	417 685 545	478 249 948	547 596 189	626 997 639	717 912 299	822 009 585	941 200 975	1 077 675 116	1 233 938 010	1 412 859 024	1 617 723 582	1 852 293 499
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
6. Összes bevétel	66 241 077	75 846 039	86 509 976	99 053 922	113 416 741	129 862 168	148 692 182	170 252 549	194 939 168	223 205 348	255 570 123	292 627 791	335 058 821	383 642 350	439 270 491	502 964 712	575 894 595	659 399 311	755 012 212	864 488 982
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
16. Nettó összes pénzáram 15-5	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
17. Nettó halmozott pénzáram	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Pénzügyi fenntarthatóság bemutatása - Projekt nélküli eset

B/6.2. A fejlesztés költségeinek bemutatása

Beruházási költségek

A beruházási költségek az üzemeltető esetén nem merülnek fel, így jelen fejezet nem releváns.

B/6.3. A működés költségei

A működési költségeket úgy állapítottuk meg, hogy az eddigi költségeket vettük alapul és a projekt műszaki változásaival korrigáltuk azokat. 2020. évtől a személyi jellegű költségeknél 5%-os, minden más működési költségnél 2,00%-os növekedést prognosztizáltunk az MNB inflációra vonatkozó középtávú céljával összhangban.

A fejlesztést követő időszakban, azaz 2026-tól úgy számolunk, hogy a személyi állományunk 20%-kal növekedni fog, ezért ennek megfelelően a személyi költségek is növekednek. A jelentős beruházásnak köszönhetően a viszont az ingatlan karbantartási költségeink előreláthatólag a tizedére esnek vissza. A marketing jellegű kiadásokat az „Egyéb dologi kiadások" tartalmazzák. Az alábbi táblázatban a **fejlesztési különbözet és a projektes eset** szerinti működési költségeket mutatjuk be.

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Üzemeltetési költségek összesen	**250 142 391**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**35 886 561**	**43 120 264**	**51 737 830**	**61 995 190**	**74 194 503**	**88 692 365**	**105 909 458**	**126 341 889**	**150 574 491**	**179 296 467**	**213 319 761**	**253 600 611**	**301 264 844**	**357 637 600**	**424 278 150**	**2 467 849 984**
1.1. Törvény szerinti illetmények, munkabérek teljesítése	**158 502 100**	0	0	0	0	0	18 370 109	23 063 926	28 773 321	35 700 825	44 087 453	54 219 793	66 438 367	81 147 490	98 826 903	120 045 480	145 477 382	175 921 086	212 321 792	255 797 806	307 671 585	1 667 863 318
1.2. Normatív jutalmak teljesítése	**535 514**	0	0	0	0	0	102 359	117 201	134 196	153 655	175 935	201 446	230 656	264 101	302 396	346 243	396 448	453 933	519 753	595 117	681 409	4 674 848
1.3. Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat teljesítése	**530 378**	0	0	0	0	0	101 379	116 078	132 909	152 181	174 248	199 514	228 443	261 567	299 494	342 921	392 645	449 579	514 768	589 409	674 874	4 630 009
1.4. Béren kívüli juttatások teljesítése	**2 569 343**	0	0	0	0	0	491 113	562 325	643 862	737 222	844 119	966 516	1 106 661	1 267 127	1 450 861	1 661 236	1 902 115	2 177 922	2 493 720	2 855 309	3 269 329	22 429 437
1.5. Közlekedési költségtérítés teljesítése	**504 211**	0	0	0	0	0	96 376	110 351	126 352	144 674	165 652	189 671	217 173	248 663	284 719	326 003	373 273	427 397	489 369	560 328	641 576	4 401 577
1.6. Egyéb költségtérítések teljesítése	**264 381**	0	0	0	0	0	50 535	57 862	66 252	75 859	86 858	99 453	113 874	130 386	149 292	170 939	195 725	224 105	256 600	293 807	336 409	2 307 956
1.7. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai teljesítése	**4 498 243**	0	0	0	0	0	859 810	984 483	1 127 233	1 290 682	1 477 831	1 692 116	1 937 472	2 218 406	2 540 075	2 908 386	3 330 102	3 812 967	4 365 847	4 998 895	5 723 735	39 268 040
1.8. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai - biztosítási díjak kiadásai	**4 498 243**	0	0	0	0	0	859 810	984 483	1 127 233	1 290 682	1 477 831	1 692 116	1 937 472	2 218 406	2 540 075	2 908 386	3 330 102	3 812 967	4 365 847	4 998 895	5 723 735	39 268 040
1.9. Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottaknak fizetett juttatások teljesítése	**16 807 650**	0	0	0	0	0	3 212 674	3 678 512	4 211 897	4 822 622	5 521 902	6 322 578	7 239 352	8 289 058	9 490 971	10 867 161	12 442 899	14 247 120	16 312 952	18 678 330	21 386 688	146 724 716
1.10. Egyéb külső személyi juttatások előirányzata	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11. Szociális hozzájárulási adó kiadásai	**20 477 443**	0	0	0	0	0	3 914 132	4 481 681	5 131 525	5 875 596	6 727 558	7 703 054	8 819 996	10 098 895	11 563 235	13 239 904	15 159 690	17 357 845	19 874 732	22 756 568	26 056 270	178 760 681
1.12. Táppénz hozzájárulás kiadásai	**20 477 443**	0	0	0	0	0	3 914 132	4 481 681	5 131 525	5 875 596	6 727 558	7 703 054	8 819 996	10 098 895	11 563 235	13 239 904	15 159 690	17 357 845	19 874 732	22 756 568	26 056 270	178 760 681

1.13. Munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó kiadásai	**20 477 443**	0	0	0	0	0	3 914 132	4 481 681	5 131 525	5 875 596	6 727 558	7 703 054	8 819 996	10 098 895	11 563 235	13 239 904	15 159 690	17 357 845	19 874 732	22 756 568	26 056 270	178 760 681
1.14. Szakmai anyagok beszerzése teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.15. Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.16. Informatikai szolgáltatások igénybevétele teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.17. Egyéb kommunikációs szolgáltatások teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.18. Közüzemi díjak teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.19. Bérleti és lízingdíjak teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.20. Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.21. Egyéb szolgáltatások teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.22. Egyéb szolgáltatások - biztosítási díjak	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.23. Kiküldetések kiadásai teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.24. Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.25. Fizetendő általános forgalmi adó teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.26. Egyéb dologi kiadások teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.27. Informatikai eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.28. Egyéb tárgyi eszközök beszerzése,	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

létesítése teljesítése																					
2. Karbantartási költségek összesen	**-43 951 584**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**-7 784 965**	**-8 913 785**	**-10 206 284**	**-11 686 196**	**-13 380 695**	**-15 320 895**	**-17 542 425**	**-20 086 076**	**-22 998 557**	**-26 333 348**	**-30 151 684**	**-34 523 678**	**-39 529 612**	**-45 261 406**	**-51 824 310**	**-362 343 012**
2.1. Ingatlan karbantartás	**-43 951 584**	0	0	0	0	-6 799 096	-7 784 965	-8 913 785	-10 206 284	-11 686 196	-13 380 695	-15 320 895	-17 542 425	-20 086 076	-22 998 557	-26 333 348	-30 151 684	-34 523 678	-39 529 612	-45 261 406	-51 824 310	-362 343 012
2.2. Gép, berendezés karbantartás	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Pótlási költségek összesen	**0**	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
3.1. Eszköz 1.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
3.2. Eszköz 2.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
4. Összes működési költség	**206 190 807**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**	**2 105 506 972**

Működési költségek (Ft) – Fejlesztési különbözet

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Üzemeltetési költségek összesen	**2 234 522 292**	**136 990 442**	**156 854 055**	**179 597 897**	**205 639 592**	**235 457 328**	**305 485 200**	**351 810 705**	**405 188 385**	**466 696 074**	**537 577 014**	**619 265 339**	**713 415 516**	**821 936 328**	**947 030 126**	**1 091 238 169**	**1 257 493 009**	**1 449 178 982**	**1 670 202 081**	**1 925 070 736**	**2 218 989 088**	**15 695 116 066**
1.1. Törvény szerinti illetmények, munkabérek teljesítése	**770 435 043**	42 244 412	48 369 852	55 383 481	63 414 086	72 609 128	101 507 561	118 256 309	137 768 600	160 500 419	186 982 988	217 835 181	253 777 986	295 651 354	344 433 827	401 265 408	467 474 200	544 607 443	634 467 671	739 154 837	861 115 385	5 746 820 128
1.2. Normatív jutalmak teljesítése	**4 302 563**	260 056	297 764	340 940	390 376	446 981	614 152	703 204	805 169	921 919	1 055 597	1 208 659	1 383 915	1 584 583	1 814 348	2 077 428	2 378 655	2 723 560	3 118 476	3 570 655	4 088 400	29 784 837
1.3. Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat teljesítése	**4 261 414**	257 569	294 917	337 680	386 644	442 707	608 279	696 479	797 468	913 101	1 045 501	1 197 099	1 370 678	1 569 426	1 796 993	2 057 557	2 355 903	2 697 509	3 088 648	3 536 502	4 049 295	29 499 955
1.4. Béren kívüli	**20 643 501**	1 247 739	1 428 661	1 635 817	1 873 010	2 144 596	2 946 675	3 373 943	3 863 165	4 423 324	5 064 706	5 799 088	6 639 956	7 602 750	8 705 149	9 967 396	11 412 668	13 067 505	14 962 293	17 131 825	19 615 940	142 906 206

juttatások teljesítése																						
1.5. Közlekedési költségtérítés teljesítése	**4 051 079**	244 856	280 360	321 012	367 559	420 855	578 255	662 102	758 107	868 033	993 898	1 138 013	1 303 025	1 491 964	1 708 299	1 956 002	2 239 622	2 564 367	2 936 200	3 361 949	3 849 432	28 043 910
1.6. Egyéb költségtérítések teljesítése	**2 124 186**	128 390	147 007	168 323	192 730	220 676	303 209	347 174	397 514	455 154	521 151	596 718	683 242	782 312	895 747	1 025 630	1 174 346	1 344 626	1 539 597	1 762 839	2 018 451	14 704 836
1.7. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai teljesítése	**36 141 387**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	5 158 860	5 906 895	6 763 395	7 744 087	8 866 980	10 152 692	11 624 832	13 310 433	15 240 446	17 450 311	19 980 606	22 877 794	26 195 074	29 993 360	34 342 397	250 191 508
1.8. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai - biztosítási díjak kiadásai	**36 141 387**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	5 158 860	5 906 895	6 763 395	7 744 087	8 866 980	10 152 692	11 624 832	13 310 433	15 240 446	17 450 311	19 980 606	22 877 794	26 195 074	29 993 360	34 342 397	250 191 508
1.9. Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottaknak fizetett juttatások teljesítése	**135 042 003**	8 162 236	9 345 760	10 700 895	12 252 525	14 029 141	19 276 040	22 071 066	25 271 371	28 935 720	33 131 399	37 935 452	43 436 093	49 734 326	56 945 803	65 202 944	74 657 371	85 482 690	97 877 680	112 069 944	128 320 086	934 838 542
1.10. Egyéb külső személyi juttatások előirányzata	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11. Szociális hozzájárulási adó kiadásai	**164 527 198**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	23 484 789	26 890 083	30 789 145	35 253 571	40 365 339	46 218 313	52 919 968	60 593 363	69 379 401	79 439 414	90 958 129	104 147 058	119 248 381	136 539 396	156 337 608	1 138 952 035
1.12. Táppénz	**164 527 198**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	23 484 789	26 890 083	30 789 145	35 253 571	40 365 339	46 218 313	52 919 968	60 593 363	69 379 401	79 439 414	90 958 129	104 147 058	119 248 381	136 539 396	156 337 608	1 138 952 035

hozzájárulás kiadásai																						
1.13. Munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó kiadásai	**164 527 198**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	23 484 789	26 890 083	30 789 145	35 253 571	40 365 339	46 218 313	52 919 968	60 593 363	69 379 401	79 439 414	90 958 129	104 147 058	119 248 381	136 539 396	156 337 608	1 138 952 035
1.14. Szakmai anyagok beszerzése teljesítése	**23 464 395**	1 619 850	1 854 728	2 123 664	2 431 595	2 784 176	3 187 882	3 650 125	4 179 393	4 785 405	5 479 289	6 273 786	7 183 485	8 225 090	9 417 728	10 783 299	12 346 877	14 137 174	16 187 064	18 534 188	21 221 645	156 406 443
1.15. Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése	**31 707 776**	2 188 927	2 506 321	2 869 738	3 285 850	3 762 298	4 307 831	4 932 466	5 647 674	6 466 587	7 404 242	8 477 857	9 707 146	11 114 682	12 726 311	14 571 626	16 684 512	19 103 766	21 873 812	25 045 515	28 677 115	211 354 276
1.16. Informatikai szolgáltatások igénybevétele teljesítése	**1 973 305**	136 226	155 979	178 596	204 492	234 143	268 094	306 968	351 478	402 442	460 796	527 611	604 115	691 712	792 010	906 851	1 038 344	1 188 904	1 361 295	1 558 683	1 784 692	13 153 431
1.17. Egyéb kommunikációs szolgáltatások teljesítése	**3 932 741**	271 494	310 861	355 936	407 547	466 641	534 304	611 778	700 486	802 056	918 354	1 051 515	1 203 985	1 378 563	1 578 455	1 807 331	2 069 394	2 369 456	2 713 027	3 106 416	3 556 846	26 214 445
1.18. Közüzemi díjak teljesítése	**255 785 814**	17 658 016	20 218 428	23 150 100	26 506 865	30 350 360	34 751 162	39 790 080	45 559 642	52 165 790	59 729 830	68 390 655	78 307 300	89 661 859	102 662 829	117 548 939	134 593 535	154 109 598	176 455 490	202 041 536	231 337 559	1 704 989 573
1.19. Bérleti és lízingdíjak teljesítése	**803 160**	55 446	63 486	72 691	83 231	95 299	109 117	124 939	143 055	163 798	187 549	214 744	245 882	281 535	322 358	369 100	422 620	483 900	554 066	634 406	726 395	5 353 617
1.20. Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások teljesítése	**71 302 429**	4 922 320	5 636 056	6 453 284	7 389 010	8 460 416	9 687 176	11 091 817	12 700 130	14 541 649	16 650 188	19 064 465	21 828 812	24 993 990	28 618 119	32 767 746	37 519 069	42 959 334	49 188 437	56 320 760	64 487 270	475 280 048
1.21. Egyéb szolgáltatás	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481

ok teljesítése																					
1.22. Egyéb szolgáltatások - biztosítási díjak	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481
1.23. Kiküldetések kiadásai teljesítése	**1 164 160**	80 367	92 020	105 363	120 641	138 134	158 163	181 097	207 356	237 423	271 849	311 267	356 401	408 079	467 250	535 001	612 576	701 400	803 103	919 553	1 052 888	7 759 931
1.24. Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó teljesítése	**122 747 412**	8 473 792	9 702 492	11 109 353	12 720 209	14 564 639	16 676 512	19 094 606	21 863 324	25 033 506	28 663 364	32 819 552	37 578 387	43 027 253	49 266 205	56 409 805	64 589 227	73 954 665	84 678 091	96 956 414	111 015 094	818 196 490
1.25. Fizetendő általános forgalmi adó teljesítése	**96 473 670**	6 660 000	7 625 700	8 731 427	9 997 484	11 447 119	13 106 951	15 007 459	17 183 541	19 675 154	22 528 051	25 794 618	29 534 838	33 817 390	38 720 912	44 335 444	50 764 083	58 124 875	66 552 982	76 203 164	87 252 623	643 063 815
1.26. Egyéb dologi kiadások teljesítése	**55 603 593**	3 838 560	4 395 151	5 032 448	5 762 153	6 597 665	7 554 326	8 649 703	9 903 910	11 339 977	12 984 274	14 866 994	17 022 708	19 491 001	22 317 196	25 553 189	29 258 401	33 500 869	38 358 495	43 920 477	50 288 946	370 636 443
1.27. Informatikai eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**292 511**	20 193	23 121	26 474	30 313	34 708	39 741	45 503	52 101	59 656	68 306	78 210	89 550	102 535	117 403	134 426	153 918	176 236	201 790	231 050	264 552	1 949 786
1.28. Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**4 274 912**	295 115	337 907	386 904	443 005	507 241	580 791	665 006	761 432	871 840	998 257	1 143 004	1 308 740	1 498 507	1 715 791	1 964 581	2 249 445	2 575 615	2 949 079	3 376 695	3 866 316	28 495 271
2. Karbantartási költségek összesen	**19 716 424**	**4 395 281**	**5 032 597**	**5 762 324**	**6 597 861**	**755 455**	**864 996**	**990 420**	**1 134 031**	**1 298 465**	**1 486 742**	**1 702 320**	**1 949 156**	**2 231 784**	**2 555 393**	**2 925 925**	**3 350 184**	**3 835 961**	**4 392 175**	**5 029 040**	**5 758 251**	**62 048 361**

2.1. Ingatlan karbantartás	**19 716 424**	4 395 281	5 032 597	5 762 324	6 597 861	755 455	864 996	990 420	1 134 031	1 298 465	1 486 742	1 702 320	1 949 156	2 231 784	2 555 393	2 925 925	3 350 184	3 835 961	4 392 175	5 029 040	5 758 251	62 048 361
2.2. Gép, berendezés karbantartás	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Pótlási költségek összesen	**0**	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
3.1. Eszköz 1.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
3.2. Eszköz 2.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
4. Összes működési költség	**2 254 238 717**	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**236 212 783**	**306 350 196**	**352 801 125**	**406 322 416**	**467 994 539**	**539 063 756**	**620 967 659**	**715 364 672**	**824 168 112**	**949 585 519**	**1 094 164 094**	**1 260 843 193**	**1 453 014 943**	**1 674 594 256**	**1 930 099 776**	**2 224 747 339**	**15 757 164 427**

Működési költségek (Ft) – Projektes eset

A pótlási költségek számításakor használt input adatok

Az Üzemeltető a projekt keretében eszközöket nem szerez be, illetve a projekt által használt meglévő eszközök pótlását sem tervezi. Ennek megfelelően a pótlási költségek a vizsgált időtávban nem relevánsak.

B/6.4. Maradványérték meghatározása

A projekt keretében megvalósuló létesítmények, eszközök nem kerülnek értékesítésre. Maradványérték előreláthatólag pénzügyileg nem realizálódik, ezért ennek összegével nem kalkuláltunk ez elemzésben.

B/6.5. Pénzügyi költségek összegzése

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
1. Összes elszámolható költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2. Összes működési költség	**206 190 807**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**
2.1. Üzemeltetési költség	**250 142 391**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**35 886 561**	**43 120 264**	**51 737 830**	**61 995 190**	**74 194 503**
2.2. Karbantartási költség	**-43 951 584**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**-7 784 965**	**-8 913 785**	**-10 206 284**	**-11 686 196**	**-13 380 695**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**206 190 807**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**

Megnevezés	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Összes elszámolható költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2. Összes működési költség	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**	**2 105 506 972**
2.1. Üzemeltetési költség	**88 692 365**	**105 909 458**	**126 341 889**	**150 574 491**	**179 296 467**	**213 319 761**	**253 600 611**	**301 264 844**	**357 637 600**	**424 278 150**	**2 467 849 984**
2.2. Karbantartási költség	**-15 320 895**	**-17 542 425**	**-20 086 076**	**-22 998 557**	**-26 333 348**	**-30 151 684**	**-34 523 678**	**-39 529 612**	**-45 261 406**	**-51 824 310**	**-362 343 012**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**	**2 105 506 972**

Pénzügyi költség összegzése (Ft) - Fejlesztési különbözet

B/6.6. Pénzügyi bevételek becslése

Az alábbi táblázatban láthatóak fő bevételek alakulását. Látható, hogy a kivitelezés időszakában (2022-2023) a bevételek teljesen megszűnnek. 2024-től, az üzemeltetés első napjától a bevételek jelentős növekedésére számítunk. Az alábbiakat tervezzük, illetve prognosztizáljuk:

- A jegyárakat egységesen 20%-kal megemeljük.
- Új jegytípusok kerülnek bevezetésre.
- A fejlesztés eredményeképpen a látogatok számában szintén 10,3%-os növekedést várunk.
- A bérelhető helyiségek bérleti díját 18%-kal megemeljük.
- Az egyéb bevételek jelentős növekedésével számolunk (pl. Mala alagút).

Bevételek alakulása	FPV	2021	2022	2023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes bevétel
1.1. jegybevétel	**82 498 061**	0	0	0	-42 956 757	-49 185 487	13 571 758	16 366 353	19 821 736	24 115 608	29 476 467	36 188 903	44 638 334	55 299 884	68 816 437	86 000 950	107 921 745	135 972 263	171 919 200	218 159 187	277 721 937	1 213 848 519
1.2. bérleti bevételek	**60 010 724**	0	0	0	-42 427 400	-48 579 373	19 108 153	21 878 835	25 051 266	28 683 700	32 842 837	37 605 048	43 057 780	49 301 158	56 449 826	64 635 051	74 007 133	84 738 167	97 025 201	111 093 855	127 202 464	781 673 697
1.3. egyéb bevételek	**-23 601 019**	0	0	0	-13 669 764	-15 651 880	-1 554 857	-1 780 313	-2 038 457	-2 334 034	-2 672 468	-3 059 976	-3 503 671	-4 011 703	-4 593 401	-5 259 443	-6 022 063	-6 895 261	-7 895 074	-9 039 859	-10 350 615	-100 332 841
Összes bevétel	**118 907 765**	**0**	**0**	**0**	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785	1 895 189 376

Pénzügyi bevételek becslése (Ft)- Fejlesztési különbözet

Bevételek alakulása	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes bevétel
1.1.	**515**	28	32	37	0	0	69	80	93	108	126	147	171	200	235	276	326	385	457	545	652	3 976
jegybevétel	**957**	616	765	516			889	849	655	654	274	022	542	604	190	499	042	720	881	585	625	937 426
	389	400	782	819			141	757	233	962	027	110	356	989	782	575	671	723	187	662	250	
	488	28	32	37	0	0	74	85	97	112	128	147	168	192	220	252	289	331	379	434	497	3 510
1.2. bérleti	**128**	263	362	054			731	567	974	181	447	072	397	815	773	786	440	408	463	485	485	712 991
bevételek	**522**	761	007	498			536	608	911	273	558	454	960	664	935	156	149	970	271	445	834	
	114	9 360	10	11	0	0	16	18	21	24	28	32	36	42	48	55	63	72	83	95 154	108	779 487
1.3. egyéb	**770**	916	718	938			366	739	456	568	130	209	879	227	350	361	388	580	104	288	951	516
bevételek	**562**		249	659			545	693	949	206	597	534	919	506	495	317	707	071	181		683	
	1 118	66	75	86	0	0	160	185	213	245	282	326	376	435	504	584	678	789	920	1 075	1 259	8 267
Összes	**856**	241	846	509			987	157	087	404	852	304	820	648	315	647	871	709	448	225	062	137 933
bevétel	**474**	077	038	975			222	059	094	442	183	098	234	160	212	048	527	764	639	394	768	

Pénzügyi bevételek becslése (Ft)- Projektes eset

A pénzügyi elemzést alátámasztó EXCEL táblázatban mutatjuk be a bevételek részletes számítását.

B/6.7. A projekt pénzügyi teljesítménymutatói

A pénzügyi nettó jelenérték (NPV) mutató figyelmen kívül hagyja a támogatást, így valósabb képet mutat azzal kapcsolatban, hogy a projekt üzemeltetése során keletkező bevételek hogyan képesek kitermelni az üzemeltetéséhez szükséges forrásokat, beleértve a **beruházás** és a felújítások / pótlások költségeit is.

A belső megtérülési ráta (IRR) azt a pénzügyi diszkontrátát adja meg, mely érték mellett az NPV mutató 0 értéket ad.
A projekt pénzügyi költségeinek, bevételeinek elemzésénél az útmutatók szerint egy tevékenység akkor jogosult támogatásra, ha a gazdasági költség-haszon elemzés alapján a projekt társadalmi hasznossága igazolható, a pénzügyi elemzés alapján pedig bizonyítható, hogy a projekt csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapja meg, és nem történik túltámogatás. Ennek megfelelően a pénzügyi teljesítménymutatókkal szembeni elvárás, hogy

- *az NPV mutatója nem nagyobb, mint 0,*
- *az IRR nem magasabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta, jelen esetben 16,10%.*

Pénzügyi nettó jelenérték (NPV)	**-106 094 743**
Pénzügyi belső megtérülési ráta (IRR)	**NEM SZÁMOLHATÓ**

Forrás: A projekt pénzügyi teljesítménymutatói - Fejlesztési különbözet

Az NPV negatív értékű lett a fentiek alapján. **A negatív NPV azt jelenti, hogy a projekt pénzügyi értelemben nem megtérülő, megvalósításához szükség van támogatás igénybevételére.** Ez a projekt támogathatóságának egyik feltétele. A fenti esetekben az IRR nem számítható, az iterációs képlet tulajdonsága miatt, ekkor ezt a mutatót nem adjuk meg.

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	**2 105 506 972**	**225 002 508**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
3. Kiadási pénzáram 1+2	**2 105 506 972**	**225 002 508**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
4. Összes bevétel	**1 895 189 376**	**118 907 765**	0	0	0	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785
5. Bevételi pénzáram 4	1 895 189 376	118 907 765	0	0	0	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785
6. Nettó összes pénzáram 5-3	**-210 317 596**	**-106 094 743**	**0**	**0**	**0**	**-99 053 922**	**-106 617 645**	**3 023 458**	**2 258 397**	**1 302 999**	**156 279**	**-1 166 973**	**-2 637 495**	**-4 174 590**	**-5 666 474**	**-6 903 072**	**-7 586 562**	**-7 261 262**	**-5 261 764**	**-685 904**	**7 836 989**	**22 119 945**
Nettó jelenérték (NPV)	**-106 094 743**																					

Belső megtérülési ráta (IRR)	**#SZÁM!**

A projekt pénzügyi teljesítménymutatói (Ft) - Fejlesztési különbözet

B/6.8. Támogatási összeg meghatározása

Megnevezés	%	Ft
Diszkontált összes elszámolható költség (DIC)		0
Diszkontált összes bevétel (a)		118 907 765
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költségek (b)		206 190 807
Diszkontált pótlási költségek (c)		0
Diszkontált maradványérték (d)		0
Diszkontált nettó bevétel (DNR=a-b-c+d) Ft		-87 283 042
Elszámolható ráfordítás maximuma (Max EE=DIC-DNR)		87 283 042
Finanszírozási hiány ráta (R=MaxEE/DIC=1-DNR/DIC)	**#ZÉRÓOSZTÓ!**	
Összes elszámolható költség (EC)		0
Nem elszámolható költség (NEC)		0
Maximális támogatási összeg (DA=EC*R)		#ZÉRÓOSZTÓ!
Kedvezményezett hozzájárulása (=EC-DA+NEC)		#ZÉRÓOSZTÓ!
Felhívás szerinti maximális támogatási intenzitás (CRpa) %	**100,000000%**	

A támogatási összeg meghatározása

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a finanszírozási hiány ráta jelen eset esetén nem értelmezhető. Ennek oka, hogy az Üzemeltetőnél nem jelenik meg beruházási költség, azaz a „Diszkontált összes elszámolható költség (DIC)” 0,- Ft.

B/6.9. A projekt finanszírozásának forrásai

Az előző, a „Támogatási összeg meghatározása” című fejezetben bemutatottak alapján a Üzemeltetőnek nincs sem elszámolható sem elszámolható költsége, így a finanszírozási hiány ráta sem értelmezhető. A Üzemeltetőnek nincs önereje sem, azaz külső forrás bevonása nem releváns.

B/6.10. Fenntarthatóság bemutatása

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	0	0	0	0	-6 799 096	28 101 596	34 206 479	41 531 546	50 308 994	60 813 808	73 371 470	88 367 033	106 255 813	127 575 934	152 963 119	183 168 077	219 076 933	261 735 232	312 376 194	372 453 840
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
6. Összes bevétel	0	-1	0	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	0	0	1	99 053 922	106 617 645	-3 023 458	-2 258 397	-1 302 999	-156 280	1 166 973	2 637 495	4 174 590	5 666 474	6 903 072	7 586 562	7 261 262	5 261 764	685 905	-7 836 988	-22 119 946
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0	0	1	99 053 922	106 617 645	-3 023 458	-2 258 397	-1 302 999	-156 280	1 166 973	2 637 495	4 174 590	5 666 474	6 903 072	7 586 562	7 261 262	5 261 764	685 905	-7 836 988	-22 119 946
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Maradványért ék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	**0**	**-1**	**1**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
16. Nettó összes pénzáram 15-5	**0**	**-1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
17. Nettó halmozott pénzáram	**0**	**-1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Pénzügyi fenntarthatóság bemutatása - Fejlesztési különbözet

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálat célja a projekt hosszú távú pénzügyi egyensúlyának bemutatása. A projekt pénzügyileg fenntartható, ha a halmozott pénzáram egyik évben sem negatív. A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata során maradvány értékkel nem számoltunk, mivel az pénzügyileg nem realizálódik. A pénzáramok kimutatásából jól látható, hogy a teljes vizsgált időszakban **nem** kell a projekt fenntartása érdekében, pótlólagos forrásokat bevonni a beruházó (üzemeltető) részéről a működési költségek fedezésének érdekében. Összefoglalva a projekt a vizsgált időtávban **pénzügyileg fenntartható.**

B/6.11. Érzékenységvizsgálat

Bekerülési (Beruházási) költség		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-106 094 743	-106 094 743	0,00%	-106 094 743	0,00%	-106 094 743	0,00%	-106 094 743	0,00%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Működési költség		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-106 094 743	-110 594 793	4,24%	-117 344 868	10,60%	-128 594 994	21,21%	-139 845 119	31,81%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Bevétel		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-106 094 743	-108 472 898	2,24%	-112 040 131	5,60%	-117 985 519	11,21%	-123 930 908	16,81%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

A jegybevétel és a bérleti bevételek együttes hatási esetén		Alap állapot	A jegybevétel- 2%-os változás hatása		A bérleti bevételek + 5%-os változás hatása		A jegybevétel és a bérleti bevételekk változásának együttes hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-106 094 743	-107 744 704	1,56%	-109 095 279	2,83%	-110 745 240	4,38%
IRR	Érték %	#SZÁM!	2210285,12%	#SZÁM!	2124556,82%	#SZÁM!	2135100,61%	#SZÁM!

Bekerülési (Beruházási) költség, Működési költség és Bevétel		Alap állapot	+ 5% +5% és -5%-os változás hatása		+ 10% +10% és -10%-os változás hatása		+ 2% +2% és -2%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-106 094 743	-123 290 257	16,21%	-140 485 770	32,42%	-112 972 948	6,48%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Érzékenységvizsgálat – Fejlesztési különbözet

Látható a fenti táblázatból, hogy az Üzemeltetőnél a projekt kapcsán beruházási költségek nem merülnek fel, illetve a jelenértéken az összes bevétel, és az összes működési költség megegyezik, így a jelenérték 0 lesz. Ennek köszönhetően az egyes tényezők változására a jelenérték és a belső megtérülési ráta „extrém” módon változik. Az IRR az iterációs képlet tulajdonságai miatt nem számítható (vagyis a közelítéses módszerrel megoldható függvénynek nem létezik elfogadható matematikai megoldása)

Összevont pénzügyi elemzés

C/6.1. Projekt nélküli eset bemutatása

Az összevont eset működési költségei megegyeznek az Üzemeltetői esettel.

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Üzemeltetési költségek összesen	**1 984 379 901**	**136 990 442**	**156 854 055**	**179 597 897**	**205 639 592**	**235 457 328**	**269 598 639**	**308 690 441**	**353 450 555**	**404 700 884**	**463 382 511**	**530 572 974**	**607 506 058**	**695 594 439**	**796 455 635**	**911 941 702**	**1 044 173 248**	**1 195 578 371**	**1 368 937 237**	**1 567 433 136**	**1 794 710 938**	**13 227 266 082**
1.1. Törvény szerinti illetmények, munkabérek teljesítése	**611 932 943**	42 244 412	48 369 852	55 383 481	63 414 086	72 609 128	83 137 452	95 192 383	108 995 279	124 799 594	142 895 535	163 615 388	187 339 619	214 503 864	245 606 924	281 219 928	321 996 818	368 686 357	422 145 879	483 357 031	553 443 800	4 078 956 810
1.2. Normatív jutalmak teljesítése	**3 767 049**	260 056	297 764	340 940	390 376	446 981	511 793	586 003	670 973	768 264	879 662	1 007 213	1 153 259	1 320 482	1 511 952	1 731 185	1 982 207	2 269 627	2 598 723	2 975 538	3 406 991	25 109 989
1.3. Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat teljesítése	**3 731 036**	257 569	294 917	337 680	386 644	442 707	506 900	580 401	664 559	760 920	871 253	997 585	1 142 235	1 307 859	1 497 499	1 714 636	1 963 258	2 247 930	2 573 880	2 947 093	3 374 421	24 869 946
1.4. Béren kívüli juttatások teljesítése	**18 074 158**	1 247 739	1 428 661	1 635 817	1 873 010	2 144 596	2 455 562	2 811 618	3 219 303	3 686 102	4 220 587	4 832 572	5 533 295	6 335 623	7 254 288	8 306 160	9 510 553	10 889 583	12 468 573	14 276 516	16 346 611	120 476 769
1.5. Közlekedési költségtérítés teljesítése	**3 546 868**	244 856	280 360	321 012	367 559	420 855	481 879	551 751	631 755	723 359	828 246	948 342	1 085 852	1 243 301	1 423 580	1 629 999	1 866 349	2 136 970	2 446 831	2 801 621	3 207 856	23 642 333
1.6. Egyéb költségtérítések teljesítése	**1 859 804**	128 390	147 007	168 323	192 730	220 676	252 674	289 312	331 262	379 295	434 293	497 265	569 368	651 926	746 455	854 691	978 621	1 120 521	1 282 997	1 469 032	1 682 042	12 396 880
1.7. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai teljesítése	**31 643 144**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	4 299 050	4 922 412	5 636 162	6 453 405	7 389 149	8 460 576	9 687 360	11 092 027	12 700 371	14 541 925	16 650 504	19 064 827	21 829 227	24 994 465	28 618 662	210 923 468
1.8. Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai - biztosítási díjak kiadásai	**31 643 144**	2 184 465	2 501 212	2 863 888	3 279 152	3 754 629	4 299 050	4 922 412	5 636 162	6 453 405	7 389 149	8 460 576	9 687 360	11 092 027	12 700 371	14 541 925	16 650 504	19 064 827	21 829 227	24 994 465	28 618 662	210 923 468
1.9. Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottaknak fizetett juttatások teljesítése	**118 234 353**	8 162 236	9 345 760	10 700 895	12 252 525	14 029 141	16 063 366	18 392 554	21 059 474	24 113 098	27 609 497	31 612 874	36 196 741	41 445 268	47 454 832	54 335 783	62 214 472	71 235 570	81 564 728	93 391 614	106 933 398	788 113 826
1.10. Egyéb külső személyi juttatások előirányzata	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11. Szociális hozzájárulási adó kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354
1.12. Táppénz hozzájárulás kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354

1.13. Munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó kiadásai	**144 049 755**	9 944 386	11 386 322	13 037 339	14 927 753	17 092 277	19 570 657	22 408 402	25 657 620	29 377 975	33 637 781	38 515 259	44 099 972	50 494 468	57 816 166	66 199 510	75 798 439	86 789 213	99 373 649	113 782 828	130 281 338	960 191 354
1.14. Szakmai anyagok beszerzése teljesítése	**23 464 395**	1 619 850	1 854 728	2 123 664	2 431 595	2 784 176	3 187 882	3 650 125	4 179 393	4 785 405	5 479 289	6 273 786	7 183 485	8 225 090	9 417 728	10 783 299	12 346 877	14 137 174	16 187 064	18 534 188	21 221 645	156 406 443
1.15. Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése	**31 707 776**	2 188 927	2 506 321	2 869 738	3 285 850	3 762 298	4 307 831	4 932 466	5 647 674	6 466 587	7 404 242	8 477 857	9 707 146	11 114 682	12 726 311	14 571 626	16 684 512	19 103 766	21 873 812	25 045 515	28 677 115	211 354 276
1.16. Informatikai szolgáltatások igénybevétele teljesítése	**1 973 305**	136 226	155 979	178 596	204 492	234 143	268 094	306 968	351 478	402 442	460 796	527 611	604 115	691 712	792 010	906 851	1 038 344	1 188 904	1 361 295	1 558 683	1 784 692	13 153 431
1.17. Egyéb kommunikációs szolgáltatások teljesítése	**3 932 741**	271 494	310 861	355 936	407 547	466 641	534 304	611 778	700 486	802 056	918 354	1 051 515	1 203 985	1 378 563	1 578 455	1 807 331	2 069 394	2 369 456	2 713 027	3 106 416	3 556 846	26 214 445
1.18. Közüzemi díjak teljesítése	**255 785 814**	17 658 016	20 218 428	23 150 100	26 506 865	30 350 360	34 751 162	39 790 080	45 559 642	52 165 790	59 729 830	68 390 655	78 307 300	89 661 859	102 662 829	117 548 939	134 593 535	154 109 598	176 455 490	202 041 536	231 337 559	1 704 989 573
1.19. Bérleti és lízingdíjak teljesítése	**803 160**	55 446	63 486	72 691	83 231	95 299	109 117	124 939	143 055	163 798	187 549	214 744	245 882	281 535	322 358	369 100	422 620	483 900	554 066	634 406	726 395	5 353 617
1.20. Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások teljesítése	**71 302 429**	4 922 320	5 636 056	6 453 284	7 389 010	8 460 416	9 687 176	11 091 817	12 700 130	14 541 649	16 650 188	19 064 465	21 828 812	24 993 990	28 618 119	32 767 746	37 519 069	42 959 334	49 188 437	56 320 760	64 487 270	475 280 048
1.21. Egyéb szolgáltatások teljesítése	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481
1.22. Egyéb szolgáltatások - biztosítási díjak	**29 136 130**	2 011 395	2 303 047	2 636 989	3 019 352	3 457 158	3 958 446	4 532 421	5 189 622	5 942 117	6 803 724	7 790 264	8 919 852	10 213 231	11 694 149	13 389 801	15 331 322	17 554 364	20 099 747	23 014 210	26 351 270	194 212 481
1.23. Kiküldetések kiadásai teljesítése	**1 164 160**	80 367	92 020	105 363	120 641	138 134	158 163	181 097	207 356	237 423	271 849	311 267	356 401	408 079	467 250	535 001	612 576	701 400	803 103	919 553	1 052 888	7 759 931
1.24. Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó teljesítése	**122 747 412**	8 473 792	9 702 492	11 109 353	12 720 209	14 564 639	16 676 512	19 094 606	21 863 324	25 033 506	28 663 364	32 819 552	37 578 387	43 027 253	49 266 205	56 409 805	64 589 227	73 954 665	84 678 091	96 956 414	111 015 094	818 196 490
1.25. Fizetendő általános forgalmi adó teljesítése	**96 473 670**	6 660 000	7 625 700	8 731 427	9 997 484	11 447 119	13 106 951	15 007 459	17 183 541	19 675 154	22 528 051	25 794 618	29 534 838	33 817 390	38 720 912	44 335 444	50 764 083	58 124 875	66 552 982	76 203 164	87 252 623	643 063 815
1.26. Egyéb dologi kiadások teljesítése	**55 603 593**	3 838 560	4 395 151	5 032 448	5 762 153	6 597 665	7 554 326	8 649 703	9 903 910	11 339 977	12 984 274	14 866 994	17 022 708	19 491 001	22 317 196	25 553 189	29 258 401	33 500 869	38 358 495	43 920 477	50 288 946	370 636 443
1.27. Informatikai eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**292 511**	20 193	23 121	26 474	30 313	34 708	39 741	45 503	52 101	59 656	68 306	78 210	89 550	102 535	117 403	134 426	153 918	176 236	201 790	231 050	264 552	1 949 786
1.28. Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése	**4 274 912**	295 115	337 907	386 904	443 005	507 241	580 791	665 006	761 432	871 840	998 257	1 143 004	1 308 740	1 498 507	1 715 791	1 964 581	2 249 445	2 575 615	2 949 079	3 376 695	3 866 316	28 495 271
2. Karbantartási költségek összesen	**63 668 008**	**4 395 281**	**5 032 597**	**5 762 324**	**6 597 861**	**7 554 551**	**8 649 961**	**9 904 205**	**11 340 315**	**12 984 661**	**14 867 437**	**17 023 215**	**19 491 581**	**22 317 860**	**25 553 950**	**29 259 273**	**33 501 868**	**38 359 639**	**43 921 787**	**50 290 446**	**57 582 561**	**424 391 373**
2.1. Ingatlan karbantartás	**63 668 008**	4 395 281	5 032 597	5 762 324	6 597 861	7 554 551	8 649 961	9 904 205	11 340 315	12 984 661	14 867 437	17 023 215	19 491 581	22 317 860	25 553 950	29 259 273	33 501 868	38 359 639	43 921 787	50 290 446	57 582 561	424 391 373

2.2. Gép, berendezés karbantartás	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Pótlási költségek összesen	**0**	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
3.1. Eszköz 1.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
3.2. Eszköz 2.	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
4. Összes működési költség	**2 048 047 909**	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**	**13 651 657 455**

Működési költségek (Ft) – Projekt nélküli eset

Az összevont eset pénzügyi bevételei megegyeznek az Üzemeltetői esettel.

Bevételek alakulása	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes bevétel
1.1. jegybevétel	**433 459 328**	28 616 400	32 765 782	37 516 819	42 956 757	49 185 487	56 317 383	64 483 404	73 833 497	84 539 354	96 797 560	110 833 207	126 904 022	145 305 105	166 374 345	190 498 625	218 120 926	249 748 460	285 961 987	327 426 475	374 903 313	2 763 088 907
1.2. bérleti bevételek	**428 117 799**	28 263 761	32 362 007	37 054 498	42 427 400	48 579 373	55 623 382	63 688 773	72 923 645	83 497 574	95 604 722	109 467 406	125 340 180	143 514 506	164 324 110	188 151 106	215 433 016	246 670 803	282 438 070	323 391 590	370 283 371	2 729 039 293
1.3. egyéb bevételek	**138 371 581**	9 360 916	10 718 249	11 938 659	13 669 764	15 651 880	17 921 403	20 520 006	23 495 407	26 902 241	30 803 066	35 269 510	40 383 589	46 239 210	52 943 895	60 620 760	69 410 770	79 475 332	90 999 255	104 194 147	119 302 298	879 820 357
Összes bevétel	**999 948 709**	**66 241 077**	**75 846 038**	**86 509 976**	**99 053 922**	**113 416 741**	**129 862 168**	**148 692 182**	**170 252 549**	**194 939 168**	**223 205 348**	**255 570 123**	**292 627 791**	**335 058 821**	**383 642 350**	**439 270 491**	**502 964 712**	**575 894 595**	**659 399 311**	**755 012 212**	**864 488 982**	**6 371 948 557**

18. táblázat: Pénzügyi bevételek becslése (Ft) – Projekt nélküli eset

Az összevont eset pénzügyi fenntarthatósága megegyezik az Üzemeltetői esettel.

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	141 385 723	161 886 652	185 360 221	212 237 453	243 011 879	278 248 600	318 594 646	364 790 870	417 685 545	478 249 948	547 596 189	626 997 639	717 912 299	822 009 585	941 200 975	1 077 675 116	1 233 938 010	1 412 859 024	1 617 723 582	1 852 293 499
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(amennyiben releváns)																			
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
6. Összes bevétel	66 241 077	75 846 039	86 509 976	99 053 922	113 416 741	129 862 168	148 692 182	170 252 549	194 939 168	223 205 348	255 570 123	292 627 791	335 058 821	383 642 350	439 270 491	502 964 712	575 894 595	659 399 311	755 012 212	864 488 982
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	**141 385 723**	**161 886 652**	**185 360 221**	**212 237 453**	**243 011 879**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
16. Nettó összes pénzáram 15-5	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
17. Nettó halmozott pénzáram	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Pénzügyi fenntarthatóság bemutatása - Projekt nélküli eset

C/6.2. A fejlesztés költségeinek bemutatása

A Beruházási költségek megegyeznek a Kedvezményezetti esetnél bemutatottakkal. Lásd A/6.3. fejezet.

C/6.3. A működés költségei

A működés költségei megegyeznek az Üzemeltetői esetnél bemutatottakkal. Lásd B/6.3. fejezet.

A pótlási költségek megegyeznek a Kedvezményezetti esetben megvizsgáltakkal.

C/6.5. Maradványérték meghatározása

Megegyezik az A/6.5. és a B/6.4. fejezetben leírtakkal.

C/6.6. Pénzügyi költségek összegzése

Megnevezés	FPV	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
1. Összes elszámolható költség	**2 139 569 844**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 826 366 537**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2. Összes működési költség	**206 190 807**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**
2.1. Üzemeltetési költség	**250 142 391**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**35 886 561**	**43 120 264**	**51 737 830**	**61 995 190**	**74 194 503**
2.2. Karbantartási költség	**-43 951 584**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**-7 784 965**	**-8 913 785**	**-10 206 284**	**-11 686 196**	**-13 380 695**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**2 345 760 651**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 819 567 441**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**

Megnevezés	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	Összes költség
1. Összes elszámolható költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 121 514 449**
2. Összes működési költség	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**	**2 105 506 972**
2.1. Üzemeltetési költség	**88 692 365**	**105 909 458**	**126 341 889**	**150 574 491**	**179 296 467**	**213 319 761**	**253 600 611**	**301 264 844**	**357 637 600**	**424 278 150**	**2 467 849 984**
2.2. Karbantartási költség	**-15 320 895**	**-17 542 425**	**-20 086 076**	**-22 998 557**	**-26 333 348**	**-30 151 684**	**-34 523 678**	**-39 529 612**	**-45 261 406**	**-51 824 310**	**-362 343 012**
2.3. Pótlási költség	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Maradványérték	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
4. Összes költség	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**	**6 227 021 421**

Pénzügyi költség összegzése (Ft) - Fejlesztési különbözet

C/6.7. Pénzügyi bevételek becslése

Az együttes és az üzemeltető eset megegyezik. Lásd B/6.7. Pénzügyi bevételek becslése fejezet.

C/6.8. A projekt pénzügyi teljesítménymutatói

A pénzügyi nettó jelenérték (NPV) mutató figyelmen kívül hagyja a támogatást, így valósabb képet mutat azzal kapcsolatban, hogy a projekt üzemeltetése során keletkező bevételek hogyan képesek kitermelni az üzemeltetéséhez szükséges forrásokat, beleértve a **beruházás** és a felújítások / pótlások költségeit is.

A belső megtérülési ráta (IRR) azt a pénzügyi diszkontrátát adja meg, mely érték mellett az NPV mutató 0 értéket ad.
A projekt pénzügyi költségeinek, bevételeinek elemzésénél az útmutatók szerint egy tevékenység akkor jogosult támogatásra, ha a gazdasági költség-haszon elemzés alapján a projekt társadalmi hasznossága igazolható, a pénzügyi elemzés alapján pedig bizonyítható, hogy a projekt csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapja meg, és nem történik túltámogatás. Ennek megfelelően a pénzügyi teljesítménymutatókkal szembeni elvárás, hogy

- *az NPV mutatója nem nagyobb, mint 0,*
- *az IRR nem magasabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta, jelen esetben 16,10%.*

Pénzügyi nettó jelenérték (NPV)	- **2 245 664 587**
Pénzügyi belső megtérülési ráta (IRR)	**-40,6846%**

Forrás: A projekt pénzügyi teljesítménymutatói - Fejlesztési különbözet

Az NPV és az IRR is negatív értékű lett a fentiek alapján. **A negatív NPV azt jelenti, hogy a projekt pénzügyi értelemben nem megtérülő, megvalósításához szükség van támogatás igénybevételére.** Ez a projekt támogathatóságának egyik feltétele. Az IRR nem magasabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta, így a támogathatóság másik feltétele is teljesül.

Megnevezés	Összesen	Jelenértékek	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	**4 121 514 449**	**2 139 569 844**	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	**2 105 506 972**	**225 002 508**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6 799 096**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
3. Kiadási pénzáram 1+2	**6 227 021 421**	**2 364 572 352**	**24 063 325**	**0**	**34 318 575**	**2 236 766 012**	**1 819 567 441**	**28 101 596**	**34 206 479**	**41 531 546**	**50 308 994**	**60 813 808**	**73 371 470**	**88 367 033**	**106 255 813**	**127 575 934**	**152 963 119**	**183 168 077**	**219 076 933**	**261 735 232**	**312 376 194**	**372 453 840**
4. Összes bevétel	**1 895 189 375**	**118 907 765**	0	0	0	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785
5. Bevételi pénzáram 4	1 895 189 375	118 907 765	0	0	0	-99 053 922	-113 416 741	31 125 054	36 464 876	42 834 545	50 465 273	59 646 835	70 733 975	84 192 443	100 589 339	120 672 862	145 376 557	175 906 815	213 815 169	261 049 328	320 213 183	394 573 785
6. Nettó összes pénzáram 5-3	**-4 331 832 046**	**-2 245 664 587**	**-24 063 325**	**0**	**-34 318 575**	**-2 335 819 934**	**-1 932 984 182**	**3 023 458**	**2 258 397**	**1 302 999**	**156 279**	**-1 166 973**	**-2 637 495**	**-4 174 590**	**-5 666 474**	**-6 903 072**	**-7 586 562**	**-7 261 262**	**-5 261 764**	**-685 904**	**7 836 989**	**22 119 945**
Nettó jelenérték (NPV)	**-2 245 664 587**																					
Belső megtérülési ráta (IRR)	**-40,6846 %**																					

A projekt pénzügyi teljesítménymutatói (Ft) - Fejlesztési különbözet

C/6.8. Támogatási összeg meghatározása

Megnevezés	%	Ft
Diszkontált összes elszámolható költség (DIC)		2 139 569 844
Diszkontált összes bevétel (a)		118 907 765
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költségek (b)		206 190 807
Diszkontált pótlási költségek (c)		0
Diszkontált maradványérték (d)		0
Diszkontált nettó bevétel (DNR=a-b-c+d) Ft		-87 283 043
Elszámolható ráfordítás maximuma (Max EE=DIC-DNR)		2 226 852 886
Finanszírozási hiány ráta (R=MaxEE/DIC=1-DNR/DIC)	**104,079467%**	
Összes elszámolható költség (EC)		4 121 514 449
Nem elszámolható költség (NEC)		0
Maximális támogatási összeg (DA=EC*R)		4 121 514 449
Kedvezményezett hozzájárulása (=EC-DA+NEC)		0
Felhívás szerinti maximális támogatási intenzitás (CRpa) %	**100,000000%**	

A támogatási összeg meghatározása

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a projekt **100%-os** támogatásban részesíthető. A pénzügyi elemzés eredménye alapján a projekt maximálisan **4.121.514.449** HUF összegig finanszírozható támogatásból.

C/6.9. A projekt finanszírozásának forrásai

Az előző, a „Támogatási összeg meghatározása” című fejezetben bemutatottak alapján a Kedvezményezettnek nincs nem elszámolható költsége, illetve a finanszírozási hiány ráta 100,000000%. Az előzőekből adódóan a Kedvezményezettnek nincs önereje, azaz külső forrás bevonása nem releváns. A Felhívás alapján a már elnyert 58 381 900,- Ft mellé még 4 063 132 549,- Ft támogatás igényelhető.

[Ide írhat]

C/6.10. Fenntarthatóság bemutatása

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Összes elszámolható költség	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	141 385 723	161 886 652	185 360 221	212 237 453	243 011 879	278 248 600	318 594 646	364 790 870	417 685 545	478 249 948	547 596 189	626 997 639	717 912 299	822 009 585	941 200 975	1 077 675 116	1 233 938 010	1 412 859 024	1 617 723 582	1 852 293 499
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	**165 449 048**	**161 886 652**	**219 678 796**	**2 449 003 465**	**2 069 378 416**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
6. Összes bevétel	66 241 077	75 846 039	86 509 976	99 053 922	113 416 741	129 862 168	148 692 182	170 252 549	194 939 168	223 205 348	255 570 123	292 627 791	335 058 821	383 642 350	439 270 491	502 964 712	575 894 595	659 399 311	755 012 212	864 488 982
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Támogatás	24 063 325	0	34 318 575	2 236 766 012	1 826 366 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	75 144 646	86 040 613	98 850 245	113 183 531	129 595 138	148 386 432	169 902 464	194 538 321	222 746 377	255 044 600	292 026 066	334 369 848	382 853 478	438 367 235	501 930 484	574 710 404	658 043 415	753 459 713	862 711 370	987 804 517
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

12. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Maradvány érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	**165 449 048**	**161 886 652**	**219 678 796**	**2 449 003 465**	**2 069 378 416**	**278 248 600**	**318 594 646**	**364 790 870**	**417 685 545**	**478 249 948**	**547 596 189**	**626 997 639**	**717 912 299**	**822 009 585**	**941 200 975**	**1 077 675 116**	**1 233 938 010**	**1 412 859 024**	**1 617 723 582**	**1 852 293 499**
16. Nettó összes pénzáram 15-5	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
17. Nettó halmozott pénzáram	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Pénzügyi fenntarthatóság bemutatása - Fejlesztési különbözet

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálat célja a projekt hosszú távú pénzügyi egyensúlyának bemutatása. A projekt pénzügyileg fenntartható, ha a halmozott pénzáram egyik évben sem negatív. A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata során maradvány értékkel nem számoltunk, mivel az pénzügyileg nem realizálódik. A pénzáramok kimutatásából jól látható, hogy a teljes vizsgált időszakban **nem** kell a projekt fenntartása érdekében, pótlólagos forrásokat bevonni a beruházó részéről a működési költségek fedezésének érdekében. Összefoglalva a projekt a vizsgált időtávban **pénzügyileg fenntartható**.

C/6.11. Érzékenységvizsgálat

24. táblázat: Érzékenységvizsgálat – Fejlesztési különbözet

Bekerülési (Beruházási) költség		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 245 664 587	-2 288 455 984	1,91%	-2 352 643 079	4,76%	-2 459 621 571	9,53%	-2 566 600 063	14,29%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Működési költség	Alap állapot	+ 2%-os változás hatása	+ 5%-os változás hatása	+ 10%-os változás hatása	+15%-os változás hatása

			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 245 664 587	-2 250 164 637	0,20%	-2 256 914 712	0,50%	-2 268 164 838	1,00%	-2 279 414 963	1,50%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Bevétel		Alap állapot	+ 2%-os változás hatása		+ 5%-os változás hatása		+ 10%-os változás hatása		+15%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 245 664 587	-2 248 042 742	0,11%	-2 251 609 975	0,26%	-2 257 555 363	0,53%	-2 263 500 752	0,79%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

A jegybevétel és a bérleti bevételek együttes hatási esetén		Alap állapot	A jegybevétel- 2%-os változás hatása		A bérleti bevételek + 5%-os változás hatása		A jegybevétel és a bérleti bevételekk változásának együttes hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 245 664 587	-2 247 314 548	0,07%	-2 248 665 123	0,13%	-2 250 315 084	0,21%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

Bekerülési (Beruházási) költség, Működési költség és Bevétel		Alap állapot	+ 5% +5% és -5%-os változás hatása		+ 10% +10% és -10%-os változás hatása		+ 2% +2% és -2%-os változás hatása	
			érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve	érték	%-ban kifejezve
NPV	Érték Ft	-2 245 664 587	-2 369 838 593	5,53%	-2 494 012 599	11,06%	-2 295 334 189	2,21%
IRR	Érték %	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!	#SZÁM!

- **Bekerülési (Beruházási) költség:** Látható, hogy az Összevont eseténél a jelenértéket kizárólag a Kedvezményezettnél feltüntetett beruházási költségek határozzák meg, így a hatótényező változásával közel arányosan változik a pénzügyi mutató is.

- **Működési költség:** Megállapítható, hogy a működési költség 2%-os növekedése esetén közel 0,2%-ot, 5%-nál 0,5%-ot, 1%-nál 27,96%-ot és a 15%-nál 1,5%-ot változik a jelenérték.
- **Bevétel:** Látható, hogy a bevétel változása sokkal kisebb mértékben javítja a jelenértéket, mint az előre prognosztizáltuk.
- **Bevétel a jegybevétel és a bérleti bevételek együttes hatási esetén:** A jegybevétel 2%-os csökkenése esetén a jelenérték 0,07%-ot csökken. A bérleti bevétel 5%-os csökkenése esetén a jelenérték kis mértékben, 0,21%-ot csökken.
- **Bekerülési (Beruházási) költség, Működési költség és Bevétel:** A három tényező 5%, illetve 10%-os pozitív irányú változása 5,53%-al, illetve 11,06%-al növeli a jelenértéket.
- Az IRR az iterációs képlet tulajdonságai miatt nem számítható (vagyis a közelítéses módszerrel megoldható függvénynek nem létezik elfogadható matematikai megoldása)

7. Kockázatelemzés

A projekt fejlesztése és megvalósítása, valamint a projekt eredményeinek fenntartása során egyaránt felléphetnek olyan kockázatok és veszélyek, melyek korlátozzák vagy akár teljes mértékben meghiúsítják a projekt előkészítése során tervezett tevékenységek és célok teljesítését, a vállalt indikátorok elérését, így idejekorán történő azonosításuk és a kezelésükre való felkészülés kiemelten fontos sikertényezőnek számít.

Fentiek figyelembevételével a projektgazda a projekt teljes időtartama alatt kiemelt figyelmet fordít a kockázati tényezők bekövetkezési esélyének csökkentésére, továbbá a már felmerült kockázatok megfelelő és hatékony kezelésére.

1) **KOCKÁZATOK AZONOSÍTÁSA**: a kockázatkezelési folyamat első lépése, mely során a várható kockázatokról egy előzetes lista készül. Az azonosítás célja az összes lehetséges kockázat összegyűjtése, függetlenül attól, hogy lényeges vagy elhanyagolható mértékű a bekövetkezésének valószínűsége és hatása. Az azonosítás során elsőként meghatározásra kerülnek a fókuszt igénylő területek, valamint az egyidejűleg várható problémák és akadályok, továbbá a potenciálisan felmerülő kockázatokat kiváltó okok, hibás működési mechanizmusok.

2) **KOCKÁZATELEMZÉS**: célja, hogy felállításra kerüljön egy reális prioritási sorrend az azonosított kockázatok között, a kockázatok bekövetkezési valószínűsége és a várható hatás mértéke alapján. A reális kockázati becslések a kockázat súlyosságának megállapítására vonatkozóan alábbi mátrix alapján kerülnek meghatározásra:

Kockázat hatása/ Bekövetkezés valószínűsége	Elhanyagolható hatás (1)	Mérsékelt hatás (2)	Fokozott hatás (3)	Kritikus hatás (4)	Katasztrofális hatás (5)
Elhanyagolható valószínűségű (1)	alacsony	alacsony	alacsony	alacsony	közepes
Mérsékelt valószínűségű (2)	alacsony	alacsony	közepes	közepes	magas
Közepes valószínűségű (3)	alacsony	közepes	közepes	magas	magas
Nagyon valószínű (4)	alacsony	közepes	magas	kritikus mértékű	kritikus mértékű
Biztos eseménynek tekinthető (5)	közepes	magas	kritikus mértékű	kritikus mértékű	kritikus mértékű

54. tábla Kockázatbecslés mátrix

A módszer iránymutatása alapján a kritikus zónába sorolt kockázatok érdemlik a legnagyobb fókuszt és a legrészletesebb kockázatkezelési stratégia kidolgozását. Az alacsonyabb prioritással rendelkező kockázatok esetében preventív eljárás tervezése szükséges.

3) **KOCKÁZATOK TERVEZÉSE ÉS KÖVETÉSE**: a kockázat tervezési folyamatának első lépésében

meghatározásra kerülnek a kockázatok bekövetkezését előre jelző események és indikátorok, továbbá a kockázatok bekövetkezésének projektre gyakorolt hatásai, végül a kockázatok kezelésének általános stratégiai módszerei és konkrét tevékenységei. A teljes kockázatelemzési folyamat eredményeképpen, utolsó lépésben kockázati mátrix készül, mely valamennyi kockázati tényezőre vonatkozóan önálló kezelési stratégiát javasol, így a kockázatok követésének alapdokumentumaként szolgál.

A kockázatkezelési stratégia általános alapelve szerint az egyes kockázatokkal szemben az alábbi négy módon lehetséges fellépni:

- **Kockázat elkerülése**: a kockázat lehetséges okainak feltárásával valósítható meg, amelyek oly módon kerülnek beépítésre a beruházási tervekbe, hogy azok az adott kockázat előfordulását gátolják.
- **Kockázat csökkentése**: a tevékenység a kockázat bekövetkezési valószínűségének csökkentésére irányul, mégpedig a következmények alapos vizsgálatával és a hatásuk csökkentésével.
- **Kockázati transzfer (áthárítás)**: az eljárás keretében a projektgazda bizonyos kockázatokat kiemel és a projektben résztvevő egyéb szereplőkre (pl. alvállalkozókra) hárít át, így az azok bekövetkezéséből származó veszteség minimalizálható.
- **Tartalékterv (vészhelyzeti terv) készítése**: az egyes kockázatok bekövetkezése esetén alkalmazandó lépések összegyűjtése.

Fentieknek megfelelően a komplex kockázatelemzési és tervezési metódus eredményei az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra sorra véve valamennyi potenciális műszaki, jogi, társadalmi, pénzügyi-gazdasági és intézményi szempontból előzetesen azonosítható kockázatot és azok eredményes kezelésének folyamatát.

Kockázati tényező/esemény megnevezése	Valószínűség *(1-elhanyagolható valószínűség, 5 – biztos esemény)*	Hatás *(1-elhanyagolható hatás, 5 – katasztrofális hatás)*	*Prioritás*	Bekövetkezés jelző indikátorok	Kockázat-kezelés módszere	Kockázatkezelés tevékenységei
MŰSZAKI KOCKÁZATOK						
A tervek készítésének minőségi problémái	1	5	közepes	Kivitelezés elhúzódása, többletmunkák felmerülése; Mérföldkövekhez rendelt eredmények teljesítésének elmaradása	Kockázat elkerülése	Tapasztalt tervező kiválasztása, tervellenőrzés, Projektgazda is kontrolálta a tervezési folyamatot és ellenőrizte a terveket azok elkészítésekor.
Kedvezőtlen időjárási viszonyok miatt a kivitelezési ütemezés módosulása, csúszása	1	2	alacsony	Kivitelezési feladatok teljesítésének elhúzódása; Mérföldkövekhez rendelt eredmények teljesítésének elmaradása.	Kockázat csökkentése	Főleg belső munkavégzés tervezett, a külső munkák a megfelelő időjárási viszonyok között végezhetőek el.
Többlet – vagy pótmunkák merülnek fel, melyek a költségeket és vagy a kivitelezés időszükségletét kedvezőtlenül módosíthatják.	3	5	magas	Kivitelezési feladatok teljesítésének elhúzódása; Kivitelezői szerződésmódosítások kezdeményezése.	Kockázat csökkentése	Esetlegesen másik MTÜ-s projektben keletkezett tartalék átcsoportosítható.
A kivitelezés nem megfelelő minőségű teljesítése	2	4	Közepes	Határidőben nem készül el megfelelő minőségben a kivitelezési feladat / vagy valósul meg az eszközbeszerzés/ mérföldkövekhez rendelt eredmények teljesítésének elmaradása.	Kockázat csökkentése	Folyamatos műszaki ellenőrzés, garanciák, jótállás előírása a kivitelező és eszköz beszerzési szerződésében. Nem megfelelő minőségi munkát nem kerül leigazolásra, átvételre.
Átadás-átvétel elhúzódik a minőségi hibák javítása miatt	2	4	Közepes	A projekt TO szerinti befejezéséig nem készül el a fejlesztés.	Kockázat csökkentése	A kivitelezés ideje alatt folyamatos műszaki ellenőrzés, tervezői művezetés történik. Projektgazda érdekeinek rögzítése a Vállalkozási és eszköz beszerzési szerződésben,

Kockázati tényező/esemény megnevezése	Valószínűség *(1-elhanyagolható valószínűség, 5 – biztos esemény)*	Hatás *(1-elhanyagolható hatás, 5 – katasztrofális hatás)*	*Prioritás*	Bekövetkezés jelző indikátorok	Kockázat-kezelés módszere	Kockázatkezelés tevékenységei
						kötbérezés, garancia, biztosítékok.
JOGI SZEMPONTOK						
A vonatkozó jogszabályok esetleges módosulása	2	2	alacsony	Illetékes hatóság által feltárt jogszerűtlenségek, hiányosságok; Panaszbejelentések, feljelentések.	Kockázat csökkentése	Vonatkozó előírások és jogszabályok betartása; Jogszabályi háttér folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata a feladatellátás során.
Működési engedélyek megszerzése elhúzódik	3	3	közepes	A tervezett határidőig nem fejeződik be a projekt.	Kockázat elkerülése	Előzetes egyeztetéssel, folyamatos műszaki ellenőrzéssel, tervezői művezetéssel biztosítható, hogy a hatósági előírásoknak megfeleljen a fejlesztés. Fenti szolgáltatók szükség esetén közreműködnek az engedély(ek) beszerzésében. Üzemeltető cég műszaki menedzsmentjének időben történő kiválasztása.
TÁRSADALMI SZEMPONTOK						
Lakossági ellenállás, negatív közvélemény	1	3	alacsony	Panaszbejelentések, munkafolyamatok akadályoztatása.	Kockázat elkerülése	Lakosság naprakész tájékoztatása a megvalósuló fejlesztésekről.
Nem várt negatív környezeti hatások lépnek fel a projektterületen	1	4	alacsony	Panaszbejelentések.	Kockázat csökkentése	Környezeti szempontok figyelembevétele a tervezés során; Műszaki ellenőrzés során kiemelt figyelem a környezeti hatások mérésére.
PÉNZÜGYI -GAZDASÁGI SZEMPONTOK						
Valamilyen okból Kedvezményezett nem tudja lehívni a támogatást	1	5	Magas		Kockázat elkerülése	Támogatás nélkül nem megvalósítható a projekt.

Kockázati tényező/esemény megnevezése	Valószínűség *(1-elhanyagolható valószínűség, 5 – biztos esemény)*	Hatás *(1-elhanyagolható hatás, 5 – katasztrofális hatás)*	*Prioritás*	Bekövetkezés jelző indikátorok	Kockázat-kezelés módszere	Kockázatkezelés tevékenységei
INTÉZMÉNYI- PÉNZÜGYI SZEMPONTOK						
A beruházás nem megfelelő irányítása	1	3	közepes	Kivitelezési feladatok teljesítésének elhúzódása; Mérföldkövekhez rendelt eredmények teljesítésének elmaradása.	Kockázat elkerülése	Tapasztalt menedzsment szervezet, tapasztalt Projekt Irányító Bizottság felállítása, folyamatos együttműködés a Támogatóval.
Nem megfelelő szolgáltatók, szakértők és partnerek kerülnek kiválasztásra	1	3	közepes	A tervezettekhez képest minőségi romlás észlelése.	Kockázat elkerülése	Partnerek, szakértők gondos kiválasztása; Releváns referenciák bekérése.
A közbeszerzések lefolytatása után a rendelkezésre álló támogatásnál magasabb lesz a projekt költsége.	3	4	magas	Forráshiány	Kockázat csökkentése	Többlettámogatás igénylése a Támogatónál. Másik projekt maradványának terhére kezelhető a forráshiány.

8. Mellékletek

1. Helyszínrajzok: az RMT 1. számú mellékletét képezik
- 0011 EOO Helyszínrajz
- 0012 H00 Jelenlegi alaprajz

2. Alaprajzok: az RMT 2. számú mellékletét képezik
- 0021-00298-ig beszámozva az alaprajzok

3. Műszaki leírások: az RMT 3. sz. mellékletét képezik
- 0031-0038-ig sorszámozva a mellékletek

4. Költségterv árazott: az RMT 4. sz. mellékletét képezi
- 004_07_Egom_Strand_Fejlesztése_ÁRAZOTT_Korrigált_20230720