

P Á L Y Á Z A T

a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m² alapterületű, Budaörs
Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon, hagyományőrző
gasztrokulturális központ létrehozására

A pályázó adatai:

- a pályázó neve: Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- a pályázó címe: 4032 Debrecen Tarján utca 90
- a pályázó adó száma: 13494450-2-09
- a pályázó cégjegyzék száma: 09-09-011584
- képviseletre jogosult: Márton Tamás ügyvezető
- bankszámla száma: 10400339-50526667-65501004
- telefon: +36 30 484 1141
- e-mail: cfhmt69@gmail.com

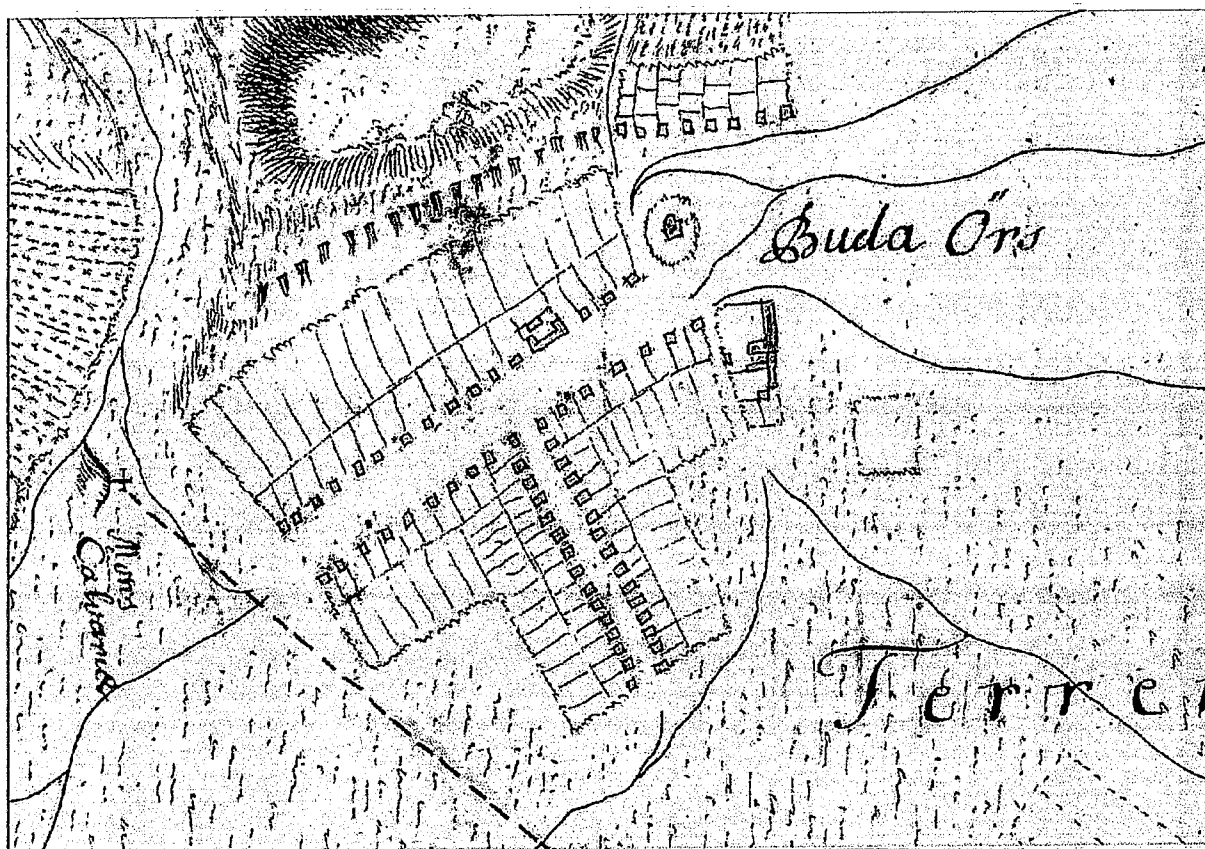
A pályázat címe:

Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m² alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon, hagyományőrző gasztrokulturális központ létrehozására

A pályázat tartalma:**Történelmi előzmények:**

Budaörs város fejlődésének kezdete a németek 1700-as évek közepén kezdődő betelepítéséhez köthető. Ettől az időponttól jelentek azok az iparosok és földművesek, akik újfajta termelési módszereket jelenítettek meg az akkori faluban, és ezzel virágzóvá tették az addig részben kihalt, alvó települést. A Rajna mellől érkező földművesek, magukkal hozták a szőlőtermelésnek azt a kultúráját, amelyre építve jelentős borászati termelés indult meg a településen, az 1870-es évektől. A bortermeléssel együtt kialakult, és igen híressé vált pezsgőgyártás, valamint az ebben az időszakban még kevésbé ismert, de minden akkori háztartásban megtalálható gyümölcspárlat – pálinka – készítés.

A szőlőkultúra fő termelési helyszíne, a mai Frankhegyi területeken zajlott.



A déli fekvésű lejtők, tökéletesen alkalmasak voltak a tevékenység végzésére. A virágzó tevékenységnek a filoxéra járvány vetett véget, amelyre válaszul teljesen át kellett alakítani a gyümölcsstermesztést. A borszőlő helyét átvette a csemegezőlő termelés.

A szőlő mellett a háztáji udvarokban igen sokféle gyümölcs volt megtalálható. Ezek a gyümölcsök ebben az időszakban, még nem kerültek piacra, mert a háztartások általában ezeket saját maguk elfogyasztották, a feleslegből pedig lekvárokat, befőtteket és párlatokat készítettek. A budaörsi gazdák igen jól ismerték azokat a gyümölcsfajtákat, amelyeket minden módon jól tudtak hasznosítani. Ezek a kedvelt fajták a következők voltak: cseresznye, meggy, különböző szilva és körtefajták.

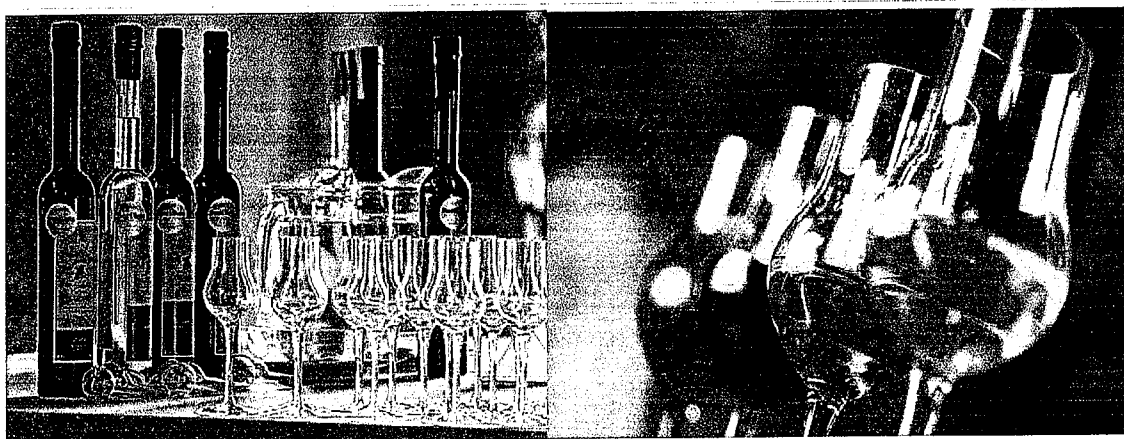
A gyümölcsstermesztésben igazi áttörést az őszibarack megjelenése hozta. Egészen a kitelepítést követő időig, a gyümölcsstermesztésnek ez az ága adta a termelés nagy részét.

A budaörsi gasztró turizmus jelenlegi helyzete:

Napjainkban Budaörsön jelentős erőfeszítések zajlanak, a város turisztikai vonzerejének növelése érdekében. A különböző fesztiválokon, rendezvényeken jól látszanak azok a törekvések, amelyek a gasztró turizmus erősödését hivatottak népszerűsíteni. A város, jelentős számú és színvonalú vendéglővel rendelkezik, amelyekben a manapság népszerű borvacsorák

száma növekedésnek indult. Ezzel párhuzamosan megjelentek azok a borászok, akik a régi budaörsi borkultúra alapjaira építve, különböző boregyesületeket alakítanak és népszerűsítik a borfogyasztást.

A gasztró turizmusnak van egy olyan ága, amelynek a megerősödése még várat magára. Ez az ág, a pálinkafőzés és fogyasztás kultúrája. Mindenki számára ismert, hogy a pálinkakészítés egy olyan egyedülálló hungarikum, amelyet az egész világon elismernek. Ezt a rést kívánja kitölteni az a fejlesztés, amelyet az alábbiakban ismertetésre kerül.



A fejlesztési koncepció bemutatása:

Elképzeléseink szerint az előző szakaszban megjelölt űrt tudjuk kitölteni azzal a fejlesztéssel, amit budaörsi szakemberekkel és kollégáinkkal megalkottunk. A fejlesztési koncepció lényege, hogy a Budaörs Tűzkőhegy utca 2. szám alatt található ingatlanon, az Agrárház-Profit Kft. egy olyan komplexumot kíván létrehozni, amely magában foglal, egy mintagyümölcsöst, a Budaörsön honos gyümölcsfajtákból, amelyek a kitelepítés előtti időszakban jellemezték a város gyümölcstermesztését. A gyümölcsösre épülve létre kívánunk hozni egy olyan gyümölcspárlat készítő manufaktúrát, amely az érdeklődők számára be tudja mutatni a pálinkafőzés folyamatát, minden korosztály és a külföldi vendégek számára egyaránt. Az így kialakuló hagyományörző létesítmény, ismeretterjesztő és oktatási célokat egyaránt szolgál, mert a helyi lakosok és iskolás csoportok ingyenesen látogathatják a létesítményt, szakképzett idegenvezető segítségével. A látogatók megfelelő kiszolgálása érdekében létre kívánunk hozni egy budaörsi hagyományokra építő vendéglátó egységet, ahol a gyümölcspárlatokat autentikus környezetben tudják megkóstolni az érdeklődők 18 éves kor felett. A 18 év alatti korosztálynak, a gyümölcszhasznosítás különböző módjait fogjuk tudni bemutatni, mind például a „csiriszóló” készítést, amelynek a hagyománya lassan a homályba vész. Ebben a vendéglátóegységben kap helyet továbbá egy étterem, ahol szintén a helyi hagyományokat idéző ételekkel tudjuk fogadni a látogatókat. A fejlesztés további elemeként

létre kívánunk hozni egy vendégházat, amelyben a turisták kipihenhetik az utazás fáradalmait, és néhány napos itt tartózkodásuk ideje alatt, megismerhetik Budaörs egyéb látványosságait. A fejlesztés megvalósulása esetén, a komplexumot be kívánjuk kötni Budaörs kulturális vérkeringésébe. Ez azt jelenti, hogy becsatlakozva azokba a kulturális eseményekbe, amik a városban megrendezésre kerülnek, helyet tudunk adni koncertek kiállítások megrendezésére.

Megvalósítási ütemterv

Első ütemben a terület rekultivációja után a gyümölcsös betelepítése történik. Az első ütem magában foglalja az esetleges engedélyeztetési eljárásokat, tervezést. A gyümölcsös telepítése 2015 tavaszán tudna megvalósulni. Forrása saját forrás, egyéb források bevonására nincs szükség.

Második lépcsőben a párlatkészítő üzem, a látogatóközpont, az infrastrukturális beruházások készülnek el, amelyek már lehetővé teszik az üzemszerű működést. Elképzeléseink szerint, olyan zárt technológiával működő üzemet szeretnénk létrehozni, amely sem zaj, sem egyéb környezeti terhelést nem jelent a területre. A második ütem megvalósítása 2015. második felében lenne kezdhető és befejezése 2016.-ra tehető. Forrása részben saját forrás, részben külső finanszírozási forrás.

Harmadik lépcsőben a vendéglátóegységek és a vendégház kerül kialakításra a területen. A vendéglátóegység egy 40-50 fő befogadására alkalmas terem, illetve egy konyha részt tartalmaz. A vendégház az előzetes felméréseink szerint egy körülbelül 15 fő elhelyezésére alkalmas épületrészből alhat, de az üzemszerű működés alapján behatárolt forgalmi adatok, ezt az elképzelést módosíthatják. Forrása részben magán forrás, részben külső finanszírozási forrás.

Összegzés

Azért esett a választás a tűzkőhegy utcai ingatlanra, mert a fentiekben már említett gyümölcsstermesztési hagyományok a Frankhegy területeire vezethetők vissza. A Frankhegy területén található, eddig hasznosítatlan területen, olyan gasztrokulturális turisztikai létesítményt kívánunk létrehozni, amely mind megjelenésében, mind tartalmában növeli Budaörs Város turisztikai vonzerejét, és megőrzi a történelemnek azt a szeletét, amelyet a betelepült svábok hoztak a településre. A fejlesztés beleilleszkedik azokba a törekvésekbe, amelyek a város gazdaságát egy más oldalról, a turisztika oldaláról kívánják erősíteni.

Az Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólag olyan létesítményeket kíván létrehozni a területen, amelyek megfelelnek az építési szabályzatban megjelölt kritériumoknak, építési szabályzatmódosítást nem kezdeményez.

Jártasság

A társaság ügyvezetője agrár-mérnöki valamint mérnök-közgazdász diplomával rendelkező szakember. Magyarország egy vezető piaci pozícióját betöltő agár, ipari cégénél vezető beosztásban szerzett több éven keresztül tapasztalatot a mezőgazdaság területén, vendég előadóként jelenleg is közreműködik a debreceni egyetem oktatásában, valamint állandó szaktanácsadóként aktívan segédkezik termőföldek művelésében, gondozásában, optimális, gazdaságos, hatékony kiaknázásában.

Ajánlott bérleti díj

Az Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5794 négyzetméter alapterületű ingatlan, havi bérleti díjára

70.000.- azaz hetvenezer forint + ÁFA / hó

ajánlatot teszi, a pályázati kiírásban ismertetett feltételekkel.

Debrecen, 2014. november 3.



Márton Tamás

ügyvezető

Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Kft