

1
eth. 2026.01.14

SZIGLIGETI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NEMESGULÁCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett: 2026.01.14.		
KA 22 2/2026	Melléklet száma:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: dr. JB

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Elbírálók!

Ezúton benyújtjuk pályázatunkat a Kaán Károly kulcsosház / szálláshely üzemeltetési feladataira.

A pályázatot a Dragonmount Press kft. (Sárkányhegy kiadó, 8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158, adószám: 32531655-2-19., ügyvezető: Mácsai Miklós) nevében Mácsai Miklós nyújtja be.

Benyújtó személyes adatai:

Név: Mácsai Miklós

Szül. hely, idő: Budapest, 1992.06.09

Anyja leánykori neve: Balázs Andrea Hanna

Lakcíme: 8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158

Személyi igazolvány száma: 971669KE

A pályázatban kiírt feladatok ellátását a Sárkányhegy kiadó nevében elvégzi:

- **Mácsai-Takács Barbara** (8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158, szül.: 1991.06.30, Budapest, Takács Rózsa)
- **Tragor-Szász Péter** (8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1155, szül.: 1991.04.26, Budapest, Kovács Zsuzsanna Eszter)

A pályázat részletei:

1. Üzemeltetési terv
 - a. Feladatok ellátása
 - b. Láthatósági és marketing tervek
2. Finanziális tervezet
 - a. Tervezet 1.
 - b. Tervezet 2.
3. Pályázók szakmai előlétele

A pályázó szervezet elérhetősége:

Ügyvezető: Mácsai Miklós (Mikul)

Telefonszám: +3670/423-0405

Email: macsaimikul@gmail.com / games@dragonmountpress.com

Levelezési cím: 8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158 / Tapolca Posta 1. Pf 39.

1. Üzemeltetési terv

A. Feladatok ellátása

A feladatok ellátását csapatunk két részre osztaná.

- **Kommunikációs és adminisztratív munkakör.** Végzi: Mácsai-Takács Barbara
- **Karbantartói és fejlesztési feladatok.** Végzi: Tragor-Szász Péter

A felosztott munkakörök biztosítékot adnak arra, hogy nem kerül háttérbe egyik feladat sem. Így lesz biztosítva az épület állapota, forgalma és működése egyszerre. Mindig lesz idő és tér elvégezni a szükséges feladatokat.

Ezen felül a két (illetve a vállalkozás ügyvezetőjével három) személy általi üzemeltetés lehetőséget ad arra, hogy a kulcsosház vis maior helyzetben is zavartalanul működjön.

A vállalkozás minden tagja rendelkezik B kategóriás jogosítvánnyal, illetve Mácsai Miklós ügyvezető Aranykalászos Gazda jogcímén kapott gépkezelői engedéllyel is.

B. Láthatósági és marketing tervek

A Kulcsosház üzemeltetése számunkra nem csupán egy munkalehetőség. A környék, ha nem az ország, egyik legszebb és előnyösebb helyen elhelyezkedő kulcsosháza a Kaán Károly szálláshelye.

Noha az eddigi kihasználtság sem elhanyagolható, üzemeltetőként célunk nem csupán egy kulcsosház rendeltetésszerű működését garantálni, hanem egy prominens és a helybeliek szemében is értékes és frekventált helyszín létrehozása a hegy csúcsához vezető bazaltorgonák lábánál.

Szerintünk ennek a célnak az eléréséhez nem csak rutinszerű üzemeltetés, hanem fiatalos, új lendület és látásmód szükséges, közvetlen, helybeli emberek által, akik ismerik és törekednek a helyi értékek megőrzésére és friss személeltükkel képesek ezt a modern turisztikai igényekhez igazítani. Az üzemeltetés nem csupán arra ad lehetőséget, hogy helyi fiatalok számára biztosítson megélhetőséget és munkalehetőséget, hanem arra, hogy mozgósítsa a környék fiatalságát a lokáció atmoszférája köré építve.

Konkrét lépések három fő részre oszthatóak:

- Fix csoportok;
- Rendezvények;
- és Online jelenlét.

Fix csoportok. A terveink része, hogy olyan visszatérő táborok, iskolai csoportok és vendég közösségek jöjjenek létre, melyek az alapvető éves minimum forgalmat biztosítják, akár főszezonon kívül is, lehetőséget hagyva a nyári sűrűbb foglaltságoknak is.

Csapatunk immár lassan két évtizede rendszeresen szervez táborokat olyan táborhelyeken, ahol az ehhez hasonló csoportok adják a forgalom jelentős részét. Mivel mi magunk is ilyen csoportként indultunk, közvetlen rálátásunk van arra, hogy milyen módszerekkel és milyen igények kielégítésével lehet elérni és kiépíteni az ilyen fixen visszatérő vendégek közösségét.

Rendezvények. Víziónk része, hogy olyan rendezvény vagy esemény történjen a kulcsos háznál, mely a helyi közösségnek szól. Ezek kulturális események, gyerekfoglalkozás, élmény-alapú rendezvények, túrák, közösségi tevékenységek lennének, melyek ingyenesek és céljuk kifejezetten a Szent György hegyen tartósan élő vagy az év nagy részében itt tartózkodók összekovácsolása.

Online jelenlét. A ház és a helyszín adottságait kihasználó online kampányok keretében szeretnénk fellendíteni a ház iránti érdeklődést, ezáltal forgalmat. Ezt fotók, videók, heti, akár napi szintű aktív jelenléttel lehet elérni, illetve fizetett és kiemelt hirdetések, közösségi média posztokon keresztül. Havi szinten pár tízezer forintos beruházással jelentős növekedés érhető el, amelyet a ház közvetlen üzemeltetésével könnyedén konverzióba (avagy foglalásba) tudunk fordítani.

Ennek fontos eleme a személyes hangvételű, életszerű kommunikáció, jó kiállítású megjelenés és igényes körülmények megteremtése. Ezen eszközök segítségével országos ismertségre is szert tehet a kulcsosház, ami nem csak a szálláshely szempontjából előnyös, hanem az egész környéken hozzájárulhat a turizmus által generált lehetőségekhez.

Az online jelenlétet a Sárkányhegy kiadó keretein belül könnyedén biztosítani tudjuk, hiszen vállalkozásunknak sok éves tapasztalata van a digitális térben való tartalom gyártásban, szervezésben és a közösség megszólításában.

2. Finanziális tervezet

Előzetes egyeztetések alapján kétféle elszámolási formátumot is prezentálunk, hangsúlyozva mindkét esetben a rugalmasságot és azt, hogy szemünk előtt tartjuk annak fontosságát, hogy mind a vállalkozók mind a fenntartó számára a lehető legkedvezőbb felállás jöjjön létre.

Tervezet 1.

Az 1/A pontban megjelölt feladatkörök alapján havi fix bérezést állapítanánk meg bruttó összegben, melyet az Önkormányzat a vállalkozásnak térít meg számla ellenében, majd a vállalkozás a megjelölt üzemeltető személyek felé rendezi a béreket.

A feladatkörök segítségével a havi fix összeg:

- Kommunikációs és adminisztratív munkakör: **317.500 ft.- (250.000 ft.- nettó)**
- Karbantartói és fejlesztési feladatok: **406.400 ft.- (320.000.- nettó)**
 - **Összesen: 723.900 ft.- (570.000 nettó)**

A 1. számú tervezet magában foglal évi legfeljebb bruttó 250.000 ft.- forint **“fenntartási költség”** keretet kis javításokra, állapotmegőrzésre és meghibásodott tárgy és eszköz cserére, mely kereten belül üzemeltetőként nem fordulunk a fenntartóhoz anyagi hozzájárulásért. A keretet havonta frissülő leltári ellenőrzéssel követjük.

Tervezet 2.

A második tervezet egy alacsonyabb havi minimum bérezéssel kalkulál, ehhez pedig **“jutalék”** jellegűen a ház előző éves bevételéből, százalék alapon havi szintű juttatásokat számol ki. A kifizetés továbbra is a vállalkozáson keresztül történik az első tervezetben említett módon.

Ebben az esetben az alábbiak:

- Kommunikációs és adminisztratív munkakör: **279.400 ft.- (220.000 ft.- nettó)**
- Karbantartói és fejlesztési feladatok: **381.000 ft.- (300.000.- nettó)**
 - **Összesen: 660.400 ft.- (520.000 nettó)**

A 2. számú tervezet magában foglal évi legfeljebb bruttó 100.000 ft.- forint **“fenntartási költség** keretet, az 1. számú tervezethez hasonlóan.

Ezen felül jutalékként járna **a teljes éves forgalom 40% leosztva 12 havi részletre.** (Például: ez éves szinten bruttó 2.500.000 forint forgalom esetén havi 83.333 ft.- juttatás összesen!)

Megjegyzés: ezt a százalékot a pályázati kiírás alapján kalkuláltuk. Amennyiben az ott megjelenő számokhoz és a fent megjelölt 2.500.000 forint körüli összeghez képest jelentős eltérés mutatkozik, természetesen ezt a százalékot az Önkormányzattal együtt közösen újra kalkuláljuk, a valóságnak megfelelően! Az első éves juttatás keretét közösen határozzuk meg a Fenntartóval.

3. Pályázók szakmai előélete

A Kaán Károly kulcsosház üzemeltetésének feladatát ellátni kívánó gazdasági szervezet, a Sárkányhegy kiadó nevében a feladatokat a fentebb megjelölt Mácsai-Takács Barbara és Tragor Péter végeznék el.

Mácsai-Takács Barbara releváns szakmai tapasztalatok:

- Zuglói Állatorvosi rendelő, állatorvos asszisztens, ezalatt idő- és vendég/ügyfél beosztási tapasztalatok, kommunikáció, online account management megszerzése jelenti a legfőbb előnyt. (2017-2022)
- MOME Hallgatói Önkormányzat, tag és alelnök, ezalatt rendezvényszervezői, kommunikációs készségek és tapasztalatok szerzését tudom kamatoztatni a munka során, amelyek segíthetnek megvalósítani a kulcsos házzal kapcsolatos víziókat. (2014-2016)
- BA és MA diploma a MOME (Moholy-Nagy Művészeti Egyetem) Animáció szakán 2011-2017 között, MA diploma a MOME design- és vizuálművészet tanár szakán, 2017, ELTE Waldorf osztálytanító képzés 2024-től.

Tragor-Szász Péter releváns szakmai tapasztalatok:

- 2011-2013: Színapszis Szakképző Iskola, alkalmazott grafikus képzés.
- Örkeny színház - Színpadi díszítő, effekt mester. A színházban töltött évek alatt szerzett alapos és széleskörű műszaki és építőipari ismereteket tudom hasznosítani a kulcsosház karban- és fenntartásában. 2018-2023
- Prop Club - Kellék és díszlet restaurátor és adminisztrációs asszisztens. A munka során restaurációs, állapotmegőrzési, bútor és asztalos technikai szaktudást szereztem. 2023-2026
- Gyerek- és felnőtt tábor szervezés 2009-2026. A táborok szervezése alatt nem csupán a rendezvények több, hetes, kéthetes, akár három hetes turnusból álló lebonyolítása, hanem a táborhelyek üzemeltetése, fenntartása fontos tapasztalatot jelentett. Ezáltal tisztában vagyok azzal, hogy mit jelent egy akár 50-70 főt is fogadni képes táborhely valódi működtetése egy aktív szezonban.

A Dragonmount Press kft. jelenleg társas- és szerepjáték kiadással, nyári és évközi gyerektáborok szervezésével, filmes, animációs és grafikai megrendelések, illetve marketing munkák ellátásával foglalkozik Kisapáti székhelyünkről.

Köszönjük!



Mácsai Miklós

(ügyvezető)

Dragonmount Press kft.

8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158

32531655-2-19

Dátum:

2026.01.13, Kisapáti

**Nyilatkozat a pályázati kiírásban foglaltak elfogadásáról**

Alulírott Mácsai Miklós, a Dragonmount Press kft. (Dragonmount Press kft., 8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158, 32531655-2-19) nevében ügyvezetőként nyilatkozom, hogy elfogadom a kiírásban megjelölt feltételeket.


.....
2026.01.13, Kisapáti

Hozzájárulás a pályázat körében a személyes adatok kezeléséhez

Alulírott Mácsai Miklós, a Dragonmount Press kft. (Dragonmount Press kft., 8284, Kisapáti, Kisapáti hegy 1158, 32531655-2-19) nevében ügyvezetőként hozzájárulok, hogy a pályázatban megnevezett személyes adatokat, a pályázat körében kezelhetik.


.....
2026.01.13, Kisapáti