

Kvalita je potenciálom úspechu

Pred rokom sa završila časť jeho manažérskych úloh, ktoré prijal výzvou dokončiť výstavbu osemnásť golfového ihriska Penati Golf Resortu. Igor Chochol má po roku splnený ďalší krok. Do prevádzky sa pred niekoľkými dňami uviedlo aj druhé osemnásť jamkové ihrisko Heritage. TEXT: ANDREJ OBUCH / FOTO: MARTIN ŽILKA

Ako ste sa dostali k riadeniu golfového rezortu? Aké bolo vaše predchádzajúce pôsobenie?

Po skončení vysokej školy po kupónovej privatizácii som začínal v Investičnom fonde, kupovali a predávali sme akcionárske podieľy, budovali portfólio a začali sme sa venovať potravinárstvu, stavebníctvu a poľnohospodárstvu, najmä však cukrovarníctvu v Čechách a na Slovensku. Po piatich rokoch sme predali 50% podielu v cukrovarníckej spoločnosti nemeckému investorovi a ja som prešiel do Slovenských telekomunikácií ako finančný riaditeľ. V tom čase to bol štátny podnik. Pripravovali sme jeho transformáciu na akciovú spoločnosť a následný predaj. Neskôr po transformácii na akciovú spoločnosť som sa stal členom predstavenstva a pripravili sme Slovenské telekomunikácie na vstup zahraničného investora. Po ukončení pôsobenia v Slovenských telekomunikáciách som bol členom dozornej rady Poštovej banky a neskôr som začal podnikáť v oblasti developmentu nehnuteľností a konzultačnej činnosti v oblasti financií. V tom období ma oslovili akcionári klubu Penati, či by som na výkonnej a dennej báze s tímom ľudí dotiahol projekt dobudovania a spustenia prevádzky golfového ihriska v Šajdíkových Humenciach.

Čo bolo vašou úlohou pri vstupe do tejto manažérskej výzvy.

Základom bolo dobudovať rezort. Prišli sme v čase, keď už časť golfového areálu stála, ale projekt sa nachádzal v reštrukturalizácii a hrozilo, že výstavba pokračovať ani nebude. V tom čase Penati klub hľadal investičné možnosti na rozšírenie svojho portfólia voľnočasových aktivít, najmä projekt mestského golfového ihriska. Zo zahraničných skúseností vieme, že profitabilný golfový projekt je väčšinou vzdialený do 30 minút jazdy autom od

veľkej aglomerácie. Šajdíkové Humence tento predpoklad celkom nespĺňajú, ale vzhľadom na požiadavky, ktoré sú na Slovensku pri výstavbe golfových ihrísk, najmä zložitost prípravy územia, sceľovanie pozemkov, vyňatie z pôdneho fondu, mal tento projekt iný benefit – prípravné fázy za sebou, borovicové lesy, ideálne pieskové podložie, navyše časť ihriska už bola vybudovaná. Naskytla sa možnosť projekt kúpiť, dobudovať a začať relatívne rýchlo fungovať. Po cca 18 mesiacoch od vstupu bolo ihrisko dokončené a uviedené do prevádzky. Postupne sa dobudovali rozostavané chatky v rezorte a výstavba pokračuje ďalej, skvalitňovaním zázemia, ale aj druhej osemnástky a rezidenčnej zóny.

Je manažérsky rozdiel medzi prácou vo finančnom manažmente napríklad telekomunikačnej firmy a riadením golfového rezortu?

Manažérsky systém je rovnaký, riadite ľudí k dosiahnutiu výkonu, k dosiahnutiu určitého cieľa. V golfovom rezorte máte k dispozícii ľudí s ich vedomosťami, znalosťami a skúsenosťami. Riadenie je o tom, že sa to snažíte dať dokopy a ubýť úspešným.

Začiatkom augusta minulého roku ste spúšťali prevádzku golfového ihriska Legend a celého areálu. Splnili sa vaše očakávania návštevnosti a vyťaženia ihriska v prvom roku?

Myslím si, že ihrisko bolo golfovou verejnosťou prijaté veľmi dobre. Vidno to na návštevnosti. Plníme plány, ktoré sme si dali - percentuálne vyťaženie počas týždňa a víkendov. V niektorých ukazovateľoch sme dokonca nad plánom. Z pohľadu rastu počtu členov klubu je to tiež dobré, blížime sa k číslu 500, čo je veľmi slušné vzhľadom na ročnú prevádzku. Je za tým kus práce, ale aj fakt, že samotný produkt priťahuje ľudí.

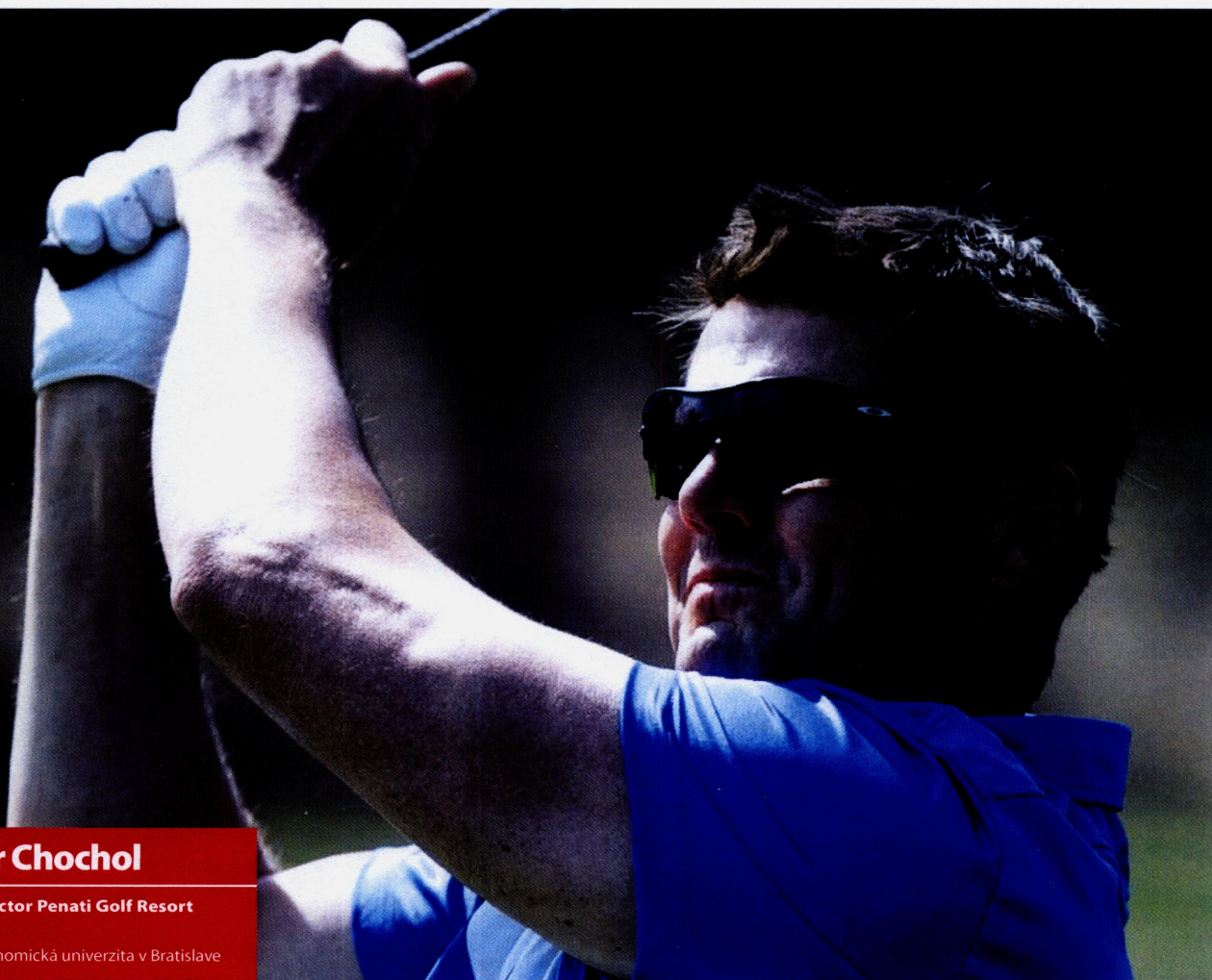
Z tohto pohľadu rozhodnutie priniesť na Slovensko a do východnej Európy ihrisko z architektonickej kancelárie Jacka Niclausa bolo dobré.

Reklama na vaše ihrisko sa objavuje najmä v zahraničí. Objavila už Európa Penati Golf Rezort?

Početnejšie k nám chodia hrať návštevníci z Českej republiky. Chceme však, aby nás navštevovali hráči zo všetkých okolitých krajín. Z pohľadu propagácie a zviditeľnenia sa na golfovej mape Európy sa ako dobrý krok ukázalo, že sa u nás v tomto roku uskutочnili Majstrovstvá Európy v kategórii Mid-Am. Jeho účastníci rozniesli dobré meno ihriska do svojich krajín. A ono sa nám to vracia, boli tu už Slovinci, Poliaci, Rakúšania. Objavujú nás Nemci, Švajčiari, Švéd, Angličania... Veď to bolo aj cieľom našej participácie na tomto podujatí. Ihrisko sa v tomto roku dostalo do prestížnej ročenky Leading Golf Courses v Európe, ako jediné ihrisko nielen zo Slovenska, ale celého niekdajšieho východoeurópskeho regiónu.

Pri takýchto plánoch do budúcnosti sa asi nevyhnete výstavbe hotela priamo v rezorte.

Plány stavať hotel boli hneď po vstupe do tohto projektu, ale prehodnotili sme naše investičné zámery. Vzhľadom na dynamiku prírastku členov klubu a množstva turnajov, ktoré organizujeme na ihrisku, sme uprednostnili dostavbu druhej osemnástky. Momentálne prebieha s akcionármi debata o tom, ako by daný hotel mal vyzeráť, aká by mala byť jeho kapacita. Následne bude treba urobiť rozpočet, pripraviť výkresovú dokumentáciu a zväziť financovanie. V súčasnosti sú banky veľmi obozretné čo sa týka financovania projektov voľného času. Golf potrebuje tzv. dlhé zdroje, nakoľko je sezónnou záležitosťou.



Ing. Igor Chochol

Managing director Penati Golf Resort

Vek: 43

Vzdelanie: Ekonomická univerzita v Bratislave

tosťou. Vyťaženosť hotelov v golfových rezortoch sa v okolitých krajinách pohybuje na úrovni 35 - 50%, čo je relatívne málo, aby sa sám uživil. Uvedomujeme si, že hotel do budúcnosti potrebovať budeme, ale nemusíme ho mať hneď. V samotnej Senici sú dostatočné trojhviezdičkové ubytovacie kapacity. Štvorhviezdičkový hotel je len 25 kilometrov od ihriska a ani Bratislava so svojimi možnosťami nie je až tak ďaleko. Nakoniec aj časť chatiek v areáli je na prenájom.

V súčasnosti ste už spustili prevádzku druhého ihriska, Heritage Course. Rezort sa prudko rozrastá. S akými ambíciami vstupujete do druhého roka verejnej prevádzky?

Tento projekt nebudujeme na jeden rok, ale na desaťročia, pre súčasné i budúce generácie hráčov. Jedno ihrisko má relatívne malú kapacitu. Hracie časy predávame približne osem hodín denne a kapacita za hodinu je 24 hráčov. Čo je z tých asi 5-tisíc aktívne hrajúcich ľudí na Slovensku zanedbateľné percento. Lenže naša spádová oblasť je väčšia ako Slovensko. Ak chceme patriť medzi najlepšie ihriská v Európe, nie je to lacné. Musíme mať špičkovú údržbu, kvalitné stroje, najat kvalifikovaných ľudí, používať kvalitné osiva a hnojivá... Je to komplex, ktorý treba uživiť. A to je finančne náročné. Je

to beh na dlhú trať. O návratnosti finančných investícií sa v golfe hovoriť veľmi nedá, takže nebyť zanietenosti majiteľov, tak tu ten projekt nemáme. Ak nejaká návratnosť bude, tak možno o dvadsať - dvadsaťpäť rokov. Pretože po istom čase sa dostaneme do štádia, keď bude potrebné obnoviť strojový a technický park a vyvinúť klubový dom, hotel. Je to kolo-toč neustálych investícií. Potenciál na úspech tu je, preto sme investovali do mena, kvality a dobrých služieb. Z tohto dôvodu sme napríklad dali reštauráciu do prenájmu, najali expertov na údržbu ihriska, pretože sa chceme venovať len samotnému golfu.

Dve samostatné 18-jamkové ihriská sú však náročné na prevádzku, údržbu a najmä na plnenie ekonomických ukazovateľov. Nie je to riskantné rozhodnutie v období krízy?

Dve ihriská v tejto fáze síce znamenajú dvojnásobné náklady. Zároveň je to pri našich plánoch nevyhnutnosť. Ak chceme organizovať turnaje a mať aj veľkú členskú základňu, tak dve ihriská sú, dalo by sa povedať, povinnosťou. Ak na jednom ihrisku bude uzatvorený organizovaný turnaj, tak členovia klubu a návštevníci si na druhé ihrisko budú vždy môcť prísť zahrať. Kríza má aj pozitívne účinky. Prečistí trh, prežijú len tí najlepší.

Hrali ste golf aj pred vstupom do tohto projektu? Mali ste nejakú predstavu predstavu o riadení golfu?

Golf som začal hrať pred tým, ako som sa začal venovať výstavbe a riadeniu golfového rezortu. Prvé kroky som absolvoval v Dunakiliti, keď som ako darček dostal kurz na oprávnenie ku hre. V tom čase som však na golf nahliadal ako na „nudný“ šport, uprednostňoval som skôr aktívne športy. To som ešte netušil, že v krátkom čase s partiou kamarátov budem intenzívne hrať golf. Ako rastie kvalita hry, tak človek chce hrať aj náročnejšie ihriská. Takže som postupne hral aj na rôznych ihriskách v Rakúsku, v Čechách, v Maďarsku, Turecku, Mallorke, ale aj v Kanade a USA. Absolvoval som golfové cesty skôr z pohľadu hráča a užívateľa. V tom období som vôbec netušil, že tento môj koníček bude raz aj mojou prácou.

Akým dynamickejšim športom ste sa venovali?

Dodnes aktívne cez zimu hrávam hokej, v lete tenis. S hokejom som začal v Hodoníne, kde som sa narodil a pokračoval v Slovane Bratislava, aktívnu činnosť som ukončil v mladšom doraste, pred nástupom na vysokú školu. ●