

Kérem az előzetes  
alkotást.  
1/123872/2010/III/  
3p 2010. július 6.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15507008-2-42; KSH kód száma: 0129744, képviseli: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

a KAZIMÍR PONT Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19. félemelet 1., adószáma: 01-09-936508, adószáma: 22628659-2-42, statisztikai számjele: 22628659-5610-113-01, képviseli: Fekete Béla Ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között a mai napon az alábbiak szerint:

Bérlőjegyzék száma: 22628659-5610-113-01	
Központi iktató	
Iktatószám: 22628659-5610-113-01	
2010 JUL 07.	
KP - 20100606	
előszám:	melléklet: 00000
22628659-5610-113-01	00000

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 34253 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Kazinczy u. 34. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 264 m<sup>2</sup> területű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. /A továbbiakban: **Ingatlan**./
  - 1.1.A Bp. Főv. VII. ker. Kazinczy u. 34. szám alatt található ingatlan a tulajdoni lapján szereplő 275175/1/2007./07.10.11. számú bejegyzés értelmében műemléki jelentőségű területen fekszik, a 180458/1/2005/05.19. számú bejegyzés értelmében pedig Műemlék.
2. Bérbeadó a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **Ingatlan** zsidó negyed-információs pont, kávézó és shop kialakítása, illetve üzemeltetése célú hasznosítására, bérbeadására nyilvános pályázatot írt ki.  
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2010.(III.5.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy a pályázat nyertese a Fekete Béla, Indrato Indajanto, Liptai Judit és Varga T. Márta magánszemély pályázók által benyújtott pályázat.  
A pályázók által benyújtott ajánlat a jelen szerződés elválaszthatatlan, 2. számú mellékletét képezi.

- 2.1. A pályázók a pályázatukhoz csatolt 2. számú nyilatkozatukban jelezték, hogy az ingatlan kulturális célú hasznosítására gazdasági társaságot hoznak létre és a pályázat kiírójával e társaság köt szerződést. A pályázók e nyilatkozatnak megfelelően társaságot hoztak létre **KAZIMÍR PONT Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** néven, amely gazdasági társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010.március 24. napján kelt, Cg. 01-09-936508/7 számú végzésével a cégnyilvántartásba Cg. 01-09-936508 számon bejegyeztetett.
3. **Bérbeadó** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2010.(III.5.) számon hozott határozatában foglaltak alapján bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az **1. pont** alatt részletesen körülírt **Ingatlant**.
4. **Felek** kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződést az ugyancsak a **Felek** között létrejött, művelődési célkitűzéseket magában foglaló Kulturális Megállapodásban foglaltak teljesülése érdekében kötötték meg. Az említett megállapodásban foglaltak súlyos megszegése esetén **Bérbeadó** a **Bérlőhöz** felhívást intéz határidő kitűzésével a Kulturális Megállapodás érvényesítésének helyreállítása érdekében. A felhívás nem teljesítése, vagy ismételt súlyos szerződésszegés esetén a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással megszüntetni.
5. **Bérlő** az **Ingatlant** kizárólag zsidó negyed-információs pont, kávézó és shop és az ehhez kapcsolódó, a bérlő által a pályázatában megjelölt célokra használhatja, azt albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélyével adhatja.
- 5.1. Nem minősül albérletbe adásnak az, ha **Bérlő** az **Ingatlan** egyes részeinek működtetését – különösen, de nem kizárólag: a vendéglátási tevékenységet, a kulturális funkcion belül egyes szolgáltatásokat, pl. stúdió szolgáltatást, póló-, cd-, könyv-, illetve jegyárusítás stb – nem maga látja el, hanem harmadik személy üzemeltetésébe adja, az üzemeltetővel azonban nem köt albérletbe adást is magában foglaló szerződést.  
**Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye szükséges a bérleményben végzendő tevékenység megváltoztatásához is.
- 5.2. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlőt** az **5. pontban** meghatározott kötelezettség minimálisan a jelen szerződés hatályba lépése napjától számított 5 évig terheli.

6. **Felek** a bérleti szerződést határozott időre 10 éves időtartamra kötik.

6.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **6. pontban** írt határozott időpont kezdőnapja az **Ingatlanban** a jelen szerződés **5. pontjában** meghatározott tevékenységre vonatkozó működési engedély jogerőre emelkedésének a napja, vagy az a nap, amelyiken az **Ingatlanban** végzendő tevékenységre vonatkozóan a **Bérlő** az őt terhelő bejelentési kötelezettségének eleget tesz.

6.2. **Bérlő** jogosult a **Bérbeadó**nak címzett egyoldalú nyilatkozattal a 10 éves határozott időt követően további 5 éves határozott időtartammal, azonos feltételekkel a bérleti szerződést meghosszabbítani.

7. **Bérbeadó** szavatolja, az **1. pontban** részletesen körülírt műemléki jelentőségű terület és műemléki védettséggel összefüggő korlátozásokon kívül az **Ingatlanra** vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely az ingatlan a **Bérlő** által történő használatát kizárná, vagy korlátozná.

8. A jelen szerződés **1. számú elválaszthatatlan mellékletét** képező, 2010. január 18. napján kelt „*RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ Budapest VII. Kazinczy u. 34. sz. alatti ingatlanról*” szóló dokumentum 33. pontjában foglaltaknak megfelelően **Bérlőnek** bérleti jog ellenértéket nem kell fizetnie **Bérbeadó** részére.

9. Az éves bérleti díj – számítási alapként - a 2010. évre 4140,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA azaz négyezer-egyszáznegyven forint/m<sup>2</sup> + ÁFA.

9.1. **Bérlőt** bérleti díj fizetési kötelezettség attól a naptól kezdődően terheli, amely napon az **Ingatlanban** a jelen szerződés **5. pontjában** meghatározott tevékenységre vonatkozó működési engedély jogerőre emelkedik, vagy, amely napon az **Ingatlanban** végzendő tevékenységre vonatkozóan **Bérlő** az őt terhelő bejelentési kötelezettségének eleget tesz.

9.2. A bérleti díjat a **Bérlő** havi egyenlő részletekben, előre, a tárgyhónap ötödik napjáig köteles **Bérbeadó** részére megfizetni a **Bérbeadó** OTP Bank NyRt-nél vezetett 11784009-15507008 sz. költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással. A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

10. Felek rögzítik, hogy **Bérlő** a részletes pályázati tájékoztatóban írtaknak megfelelően, a jelen szerződés **2. számú elválaszthatatlan mellékletét** képező ajánlatának benyújtásával egyidejűleg 500.000 Ft.-ot, azaz ötszázezer forintot pályázati biztosíték címén **Bérbeadó** részére megfizetett.
- 10.1. Felek megállapodnak abban, hogy – a részletes pályázati tájékoztatóban foglaltaknak megfelelően – a **10. pontban** írt pályázati biztosíték összege a bérleti díjba beszámítható. A pályázati biztosíték bérleti díjba történő beszámítására a jelen szerződésben a **Bérlő** által az **Ingatlanon** elvégzendő felújítási, átalakítási munkálatoknak a bérleti díjba történő beszámítására vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
11. Az esedékes bérleti díj részlet késedelmes megfizetése esetén **Bérlő** a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik **Bérbeadónak** megfizetni a késedelmes bérleti díj részlet megfizetésével egyidejűleg. Az esedékes bérleti díj részlet megfizetésének 60 napot elérő késedelme, valamint ismételt késedelmes díjfizetés esetén **Bérbeadó** jogosult a szerződést a következményekre történő figyelmeztetést és fizetési határidőt tartalmazó fizetési felszólítás eredménytelensége esetén azonnali hatállyal felmondani.
12. **Bérlő** viseli a bérleti díjon felül az **Ingatlan** használatával összefüggő valamennyi költséget, illetve közterhet. Ilyen költség különösen az ún. rezsiköltség, közüzemi díjak (különösen, de nem kizárólag: víz- és csatornadíj, a fűtési szolgáltatás díja és az elektromos energia használat díja, egyéb közüzemi szolgáltatásoknak fizetendő díjak),. E kötelezettségei teljesítése érdekében **Bérlő** az **Ingatlan** birtokbavételét követően haladéktalanul köteles a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként bejelentkezni. Amennyiben a bejelentkezéshez **Bérbeadó** hozzájárulása szükséges, úgy e hozzájárulást **Bérbeadó** a jelen szerződés aláírásával megadja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy szükség esetén külön íven, illetve formanyomtatványon szövegezett hozzájárulását is késedelem nélkül **Bérlő** rendelkezésére bocsátja.
13. A korábban lakóházként funkcionáló **Ingatlan** használati módjának változása szükségessé teszi az épület teljes belső átalakítását és akadálymentesítését, a műemléki értéket hordozó építészeti elemek (homlokzat, lépcsőház, stb.) eredeti állapotban történő megőrzésével.
14. **Bérbeadó** az **Ingatlan** felújítását, átalakítását önerőből és a KMOP-2007-5.2.2/B jelű, kulturális funkcióbővítő rehabilitációs, „*Kultúra utcája*” elnevezésű, Európai Unió pályázatból származó pályázati támogatásból kívánja finanszírozni.
- 14.1. A **Bérbeadó** által elvégezni tervezett felújítási, átalakítási munkálatok belsőépítészeti felújítási, átalakítási munkálatokat csak részben tartalmazzák. A **Bérbeadó** által elvégezni tervezett munkálatok műszaki tartalmának tervezetét a jelen szerződés **3. számú melléklete** tartalmazza.

- 14.2. **Bérbeadó** tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a **14. pont** szerinti pályázaton elnyert támogatás és a **Bérbeadó** által vállalt önerő figyelembevételével a **Bérbeadó** a az **Ingatlanon** megközelítőleg bruttó 174.734.376,- Ft., értékű rehabilitációs, felújítási és belső kialakítási jellegű munkákat tervez elvégezni.  
**Bérbeadó** kijelenti, **Bérlő** pedig kifejezetten tudomásul veszi, hogy a tervezet felújítás összege kizárólag tájékoztató jellegű adat.
15. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni az **Ingatlan** belsőépítészeti felújítási, átalakítási munkálatai közül azoknak az elvégzéséről, amelyekre a **14.1. pontban** írtak, illetve a **3. számú mellékletként** csatolt felújítási műszaki tartalom szerint a **Bérbeadó** által elvégezni kívánt munkálatok nem terjednek ki. **Bérlőt** terhelik ezen munkálatok esetleges megterveztetésének a költségei is.
16. A felújítást, átalakítást úgy kell elvégezni, a felújítást követően az **Ingatlan** alkalmas legyen a jelen szerződés a **5. pontja szerinti**, a **Bérbeadó** által kiírt hasznosítási pályázat részletes pályázati tájékoztatójában, valamint a **Bérlő** által a pályázatra benyújtott ajánlatban meghatározott funkciójú hasznosításra.
17. **Felek** kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés **3. számú mellékletében** foglaltak alapján legkésőbb 2010. július 15. napjáig közösen kidolgozzák az **Ingatlan** felújítás (átalakítás) tervezési programját és megállapodnak egymással a **Bérbeadó**, illetve a **Bérlő** által elvégezni tervezett munkák műszaki tartalmában.
- 17.1. **Bérbeadó** kijelenti, hogy amennyiben a kialakított tervek alapján esetlegesen szükségesnek mutatkozik, gondoskodik az **Ingatlan** funkcionális működéséhez szükséges szociális blokk biztosításáról.
18. **Felek** kötelesek mind a felújítás tervezésében, mind pedig a végrehajtásában együttműködni.  
Mindazon kérdésekben, amelyek a felújítás eredményes befejezése szempontjából relevánsak, a **Felek** kötelesek egymást tájékoztatni. A tájékoztatás írásban (értesítés megküldésével, vagy a **Felek** nyilatkozatainak jegyzőkönyvbe vételével) történik.
19. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés **3. számú melléklete** alapján a **Felek** által megkötendő megállapodásban meghatározott felújítási, átalakítási munkálatokat legkésőbb 2011. május 31. napjáig elvégzi, az vonatkozó jogerős használatba vételi engedélyt legkésőbb 2011. szeptember 29. napjáig beszerzi.
20. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlant** a felújítási munkák befejezését követő 5 munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban **Bérlő** birtokába adja.  
**Bérlő** az **Ingatlan** közüzemi költségeit és egyéb terheit a birtokba adás napjától köteles viselni.

21. Ha **Bérbeadó** a **19. pontban** vállalt kötelezettségének az ott megjelölt határidőig nem tesz eleget úgy **Bérlő** választása szerint jogosult

- a) a munkálatokat **Bérbeadó** helyett és költségére elvégezni, vagy
- b) a szerződéstől **Bérbeadó** szerződés szegése okán egyoldalúan elállni.

21.1. A **21.a) pontban** foglaltak választása esetén **Bérlő** jogosult az általa a **Bérbeadó** helyett elvégzett munkálatok ellenértékét a bérleti díj 50 %-át meghaladó mértékben is bérleti díjba történő beszámítással érvényesíteni, a **21/b) pontban** foglaltak választása esetén pedig **Bérlő** az igazolt költségeinek, valamint kárának megtérítésére tarthat igényt.

22. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a 2011. szeptember 29. napjáig a jelen szerződés **15. pontja alapján** a **Bérlőt** terhelő átalakítási, felújítási munkálatokat elvégzi, a jelen szerződés **5. pontjában** meghatározott tevékenység végzéséhez szüksége hatósági és egyéb engedélyeket beszerzi, illetve a tevékenységre vonatkozóan a **Bérlőt** terhelő bejelentési kötelezettségének eleget tesz.

**Bérbeadó** a felújítás befejezését követően haladéktalanul ellenőrzi a műszaki tartalom megvalósulását.

22.1. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés **5. pontja** szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas **Ingatlan** üzemeltetését, illetve működtetését legkésőbb 2011. szeptember 30. napjáig megkezdi.

23. Ha jogerős működési engedélyt a **Bérlő** neki felróható okból nem szerzi meg, vagy az **Ingatlanban** végzendő tevékenységre vonatkozó bejelentési kötelezettségének felróható okból nem tesz eleget, illetve ezen kötelezettségeit felróható okból késedelmesen teljesíti, valamint az **Ingatlannak** a jelen szerződés **5. pontjában** meghatározott funkciójú működtetését, üzemeltetését a **22.1. pontban** meghatározott határidőig nem kezdi meg, **Bérbeadó** a választása szerint jogosult

- a) a jelen szerződéstől **Bérlő** szerződésszegése okán egyoldalúan elállni, vagy
- b) a késedelem idejét a bérletnek a jelen szerződés **6. pontjában** írt, határozott időtartamához beszámítani.

23.1. Ha **Bérbeadó** a **23.a) pont** szerint a jelen szerződéstől eláll, **Bérlő** kizárólag az általa az **Ingatlanon** a jelen szerződés **15. pontja** alapján elvégzett értéknövelő felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékére tarthat igényt **Bérbeadóval** szemben, amelyet **Bérbeadó** a vonatkozó számlák kézhezvételétől számított 6 hónapon belül tartozik **Bérlő** részére megfizetni.

Ha **Bérbeadó** a **23.b) pont** szerint **Bérlő** késedelmének idejét a bérlet határozott időtartamába beszámítja, **Bérlő** köteles a késedelem időtartamára vonatkozóan a jelen szerződésben meghatározott mértékű bérleti díjat **Bérbeadónak** egyösszegben megfizetni, az erről szóló felszólítás, illetve a **Bérbeadó** által kiállított számla kézhezvételétől számított 8 napon belül.

24. Ha a **Bérlő** a működési engedély, hatósági és egyéb szükséges hozzájárulások megszerzésére, illetve az **Ingatlanban** végzendő tevékenységre vonatkozó bejelentésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, valamint a **5. pont** szerinti használatra alkalmas állapotú **Ingatlan** működtetését, illetve üzemeltetését a **22.1. pontban** írt határidőig neki felróható okból nem kezdi meg és emiatt **Bérbeadót** a **14. pont** szerinti pályázaton való részvételével összefüggésben kár éri, **Bérlő** köteles ezt a kárt **Bérbeadónak** megtéríteni.
25. **Bérlő** a pályázaton megjelölt, - a jelen szerződés **4. pontjában** hivatkozott - Kulturális Megállapodásban foglalt funkció gyakorlása érdekében elvégzett, a jelen megállapodás az **15. pontjában** írt felújítási, átalakítási munkák számlákkal igazolt értékét a helyiségbérbe beszámíthatja.  
**Bérlő** a beszámításra alkalmas számláit a **Bérbeadónak** benyújtja. A **Felek** által a **17. pont** szerint kötendő megállapodás alapján elfogadott műszaki tartalom szerinti számlák befogadását **Bérbeadó** semmilyen jogcímen nem tagadhatja meg.
- 25.1. A beszámítás a mindenkor havi bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeg.  
A bérbeszámítás módja: **Bérbeadó** a teljes havi bérleti díjat és annak ÁFÁ-ját kiszámlázza **Bérlőnek**, **Bérlő** pedig a mindenkor havi bérleti díj 50 %-ára számlát bocsát ki a **Bérbeadó** felé.
26. **Bérlő** a **Bérbeadó** kifejezett hozzájárulása nélkül elvégzett és a funkcionális működés követelményeivel nem igazolható felújítás költségeire nem tarthat igényt.
27. **Bérlő** köteles a tevékenységéhez és működéséhez szükséges valamennyi engedélyt, hozzájárulást, beszerezni, illetve bejelentési kötelezettségének eleget tenni és azokkal, illetve az azt igazoló okiratokkal a szerződés időbeli hatálya alatt mindvégig rendelkezni.  
**Bérlő** köteles az egyéb jogszabályok, illetve a jelen szerződésben meghatározott bejelentési kötelezettségeinek megfelelő határidőben eleget tenni.
- 27.1. **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** az **Ingatlant** székhelyeként, illetve telephelyeként az illetékes bíróságnál, illetve hatóságoknál bejelentse.
28. **Bérlőt** a rendeltetésszerű használat során különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:  
**Bérlő** saját költségén köteles az állagmegóvásra és karbantartásra, mely kiterjed a bérlemény minden alkotórészére, tartozékára. Ezen kötelezettség kiterjed a bérleménynek a **Bérlő** által történt a birtokbavétele időpontjában a bérleményben található közüzemi berendezések, vezetékek, egyéb eszközök és berendezések karbantartására, javítására és szükség esetén pótlására, cseréjére is.

29. Az esetleges, **Bérlő** által, vagy érdekkörében okozott állagsérelmet **Bérlő** annak bekövetkeztétől számított 3 napon belül köteles **Bérbeadó** felé jelezni, s egyébként az állagsérelmet a jó gazda gondosságának megfelelően elvárható legrövidebb időn belül saját (a **Bérlő**) költségén kijavítani, helyreállítani.

**Bérbeadó** jogosult az állagsérelmet saját maga kijavítani, illetve kijavíttatni. Erről a szándékáról **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** az állagsérelem bekövetkeztéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül írásban értesíteni. A helyreállítás költsége ebben az esetben is a bérlőt terheli.

30. Amennyiben a jelen szerződés az **6. pontban** szabályozott egyoldalú **Bérlői** nyilatkozat hiányában a határozott 10 éves időtartam lejártával szűnik meg, a **Bérlő** igényt tarthat az **Ingatlanon** a jelen szerződés **15. pontja** alapján általa elvégzett és számlákkal igazolt felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékének azon részére, amelyet a szerződés megszűnésének az időpontjáig a bérleti díjba történő beszámítás útján nem érvényesített **Bérbeadóval** szemben.

30.1. **Bérbeadó** a **30. pont** alapján a **Bérlő** által igényelt felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékét a jelen bérleti szerződés megszűnésétől számított 6 hónapon belül tartozik **Bérlő** részére megfizetni.

31. Ha jelen szerződés az **6. pontban** írt, határozott időtartam letelte előtt a **Bérlőnek** felróható okból szűnik meg, **Bérlő** nem tarthat igényt az **Ingatlanon** a jelen szerződés **15. pontja** alapján általa elvégzett felújítási, átalakításai munkálatok ellenértékének azon részére, amelyet a szerződés megszűnésének az időpontjáig a bérleti díjba történő beszámítás útján nem érvényesített **Bérbeadóval** szemben.

31.1. **Bérlő** a bérleti szerződés **31. pontban** írt megszűnése esetén az **Ingatlanból** az általa felszerelt és állagsérelem nélkül eltávolítható eszközöket, berendezéseket jogosult elszállítani. Ebben az esetben **Bérlő** a **Bérbeadótól** kizárólag a **Bérlő** által elvégzett munkálatok következtében az **Ingatlanon** bekövetkezett értéknövekedés megtérítését követelheti, amelyet **Bérbeadó** legkésőbb a bérleti szerződés megszűnését követő 6 hónapon belül köteles **Bérlő** részére megfizetni.

32. Abban az esetben, ha a jelen szerződés az **6. pontban** írt, határozott időtartam letelte előtt egyik félnek sem felróható okból szűnik meg, **Felek** külön megállapodást kötnek a **Bérlő** által a jelen szerződés **15. pontja** alapján elvégzett, számlákkal igazolt felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékének azon részére vonatkozóan, amelyet **Bérlő** a szerződés megszűnésének az időpontjáig a bérleti díjba történő beszámítás útján nem érvényesített **Bérbeadóval** szemben.

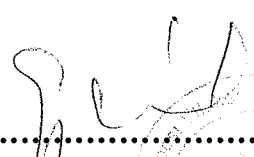
33. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 5. és 27. pontjában meghatározott bármely kötelezettség **Bérlő** részéről történő megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.

34. A jelen bérleti szerződés az aláírása napján lép hatályba.

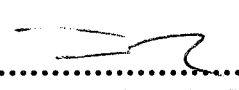
35. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII tv., valamint a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 28/2000 (XII.23.) számú, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 30/2000.(XII.23.) számú önkormányzati rendeleteinek vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

36. Felek a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

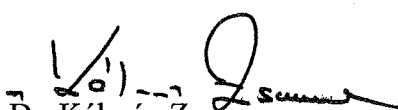
Budapest, 2010. június 15.

  
.....  
**Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
Hunvald György  
Polgármester  
Bérbeadó**

**KAZIMÍR PONT KFT.**  
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19.  
Adószám: 22628659-2-42

  
.....  
**KAZIMÍR PONT Kereskedelmi,  
Vendéglátóipari és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Fekete Béla  
Ügyvezető  
Bérlő**

Ellenjegyzem:

  
Dr. Kálmán Zsuzsanna  
Címzetes főjegyző  
2010.06.18.



1. számú melléklet

Pályázat: Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34. szám alatti ingatlan hasznosítójának  
kiválasztására

## **Részletes tájékoztató**

**Budapest VII. Kazinczy u. 34. sz. alatti  
ingatlanról**

# Részletes pályázati kiírás, eljárás

A pályázat célja: Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34.. sz. alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztása.

Kiírásra (az ajánlat kérésére) Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073. Budapest, Erzsébet körút 6.) Képviselő-testületének 104/2009.(III.27.) sz. határozata alapján kerül sor. Az Önkormányzat nevében Kiíró: a Képviselő-testület. A Kiíró nevében a Polgármester jár el. A pályázat nyilvános és egy forduló. Az eljárás magyar nyelven zajlik.

A pályázat lebonyolítására Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon értékesítésére, használatára és hasznosítási jogának átadására vonatkozó Versenyeztetési Szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) alapján kerül sor. A kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Szabályzat az irányadó.

## I. RÉSZ A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

### Részletes tájékoztató és az ingatlan bemutatása

1. A részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazó Részletes tájékoztatót a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) Ügyfélszolgálati Irodájában (1073. Budapest, Erzsébet körút 6.) lehet beszerezni, **2010. év január hónap 19. napjától 2009. február hónap 10. napjáig**, 9.00 és 12.00 óra között, titoktartási nyilatkozat aláírása és 50.000,-Ft + ÁFA, összesen: 60.000,-Ft. helyben történő megfizetése ellenében.

2. Az ingatlan **2010. év január hónap 28. napján és február hó 4. napján 9.00 órai** kezdettel kerül bemutatásra. Találkozás helye: Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34. szám előtt.

3. A Részletes tájékoztatót átvevők a Kiíróhoz **2010. év január hónap 28. napján, valamint február hónap 4. napján 14.00-15.00 óra között** kérdéseket intézhetnek a Polgármesteri Hivatal épületében a II. emelet 203. ajtószám alatt.

4.

a) Az ingatlan főbb jellemzői:

Pályázati hasznosítású terület nagysága: 322m<sup>2</sup>

+ kb. 72m<sup>2</sup> pince

+ kb. 59m<sup>2</sup> udvari szabadtéri terület

Hrsz: 34253

A terület fekvése: belváros (Budapest belvárosa, VII. kerület)

Tulajdonos: Erzsébetváros Önkormányzata

b) Az ingatlan környezete:

Az épület műemlékileg védett lakóház. A lakások rendkívül rossz állapotuk miatt megszűnnek. Az ingatlan EU-s pályázati támogatásból és önkormányzati önerőből felújításra kerül, melyek belsőépítészeti munkálatokat csak részben tartalmaznak.

A funkcióváltás az épület teljes belső átalakítását, akadálymentesítését teszi szükségessé, műemlék értéket hordozó építészeti elemek (homlokzat, lépcsőház stb.) eredeti állapotukban történő megőrzésével. Az új funkció létrehozása új munkahelyek teremtésével is jár.

c) Az ingatlan közművekkel való ellátottsága:

Teljes, az ingatlan valamennyi közművel ellátott.

5. Hasznosítási cél:

- Zsidó-információs pont, kávézó és shop kialakítása, illetve üzemeltetése

a) Alapkövetelmény:

Szervesen, koherensen illeszkedjen az Erzsébetvárosi Önkormányzat által megvalósítandó nyertes, KMOP-2007-5.2.2/B kulturális célú funkcióbővítő rehabilitációs, a „Kultúra utcája” elnevezésű pályázati projekthez.

b) Egyéb célok:

- Budapest kulturális életének zsidó vonatkozású színhelyeiről, eseményeiről állandó tájékoztatás nyújtása,
- vendéglátóhely létrehozása,
- a zsidóság vallási-kulturális életéhez köthető tárgyak értékesítése
- a kulturális idegenforgalom fellendítése, a kerületi kulturális értékek látogatottságának növelése,
- 4 fő számára munkahelyteremtés,

c) A pályázató által preferált tevékenységek:

- a főváros zsidó kulturális életébe illeszkedő kulturális események szervezése,
- a zsidóság és Belső-Erzsébetváros kapcsolatának bemutatása,
- együttműködés a környék zsidó intézményeivel,
- a zsidó gasztronómia megjelenítése a kínálatban.

6. Az információs pont és shop a vendéglátóhelytől elkülönítetten működtethető. A pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell, hogy csak az egész hely üzemeltetését vállalja, avagy egyik vagy másik (vagy mindkét) funkciót külön is.

7. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyeit és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. A felvilágosításról jegyzőkönyv kerül felvételre, amit a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.

### **A pályázatok benyújtására jogosultak**

8. Ajánlattevő (pályázó) lehet: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. Ajánlatot csak a Részletes tájékoztatót átvevők nyújthatnak be. Együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorcium hozható létre. A konzorciumban pályázóknak, a pályázati eljárásban egyetemlegesen a kötelezettségeik. Konzorcium esetén a Részletes tájékoztatót legalább egy tagnak kell kiváltani. Lehet pályázni úgy is, hogy a nyertes a szerződés előtt gazdasági társaságot hoz létre a projekt megvalósítására.

### **A pályázatok benyújtásának határnapja**

9. Az ajánlatokat Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testület Polgármesteri Hivatalának az Ügyfélszolgálati Irodájában lehet benyújtani, **2010. év február hónap 11. napján 9.00-tól 12.00 óráig.**

### **A pályázatok benyújtásával kapcsolatos követelmények**

10. Az ajánlatokat magyar nyelven kell benyújtani. Az ajánlathoz és az eljáráshoz kapcsolódó összes levelezést és egyéb anyagokat magyar nyelven kell írni. Az ajánlathoz benyújtott külföldi hivatal, hatóság, bank által kiadott okirat lehet idegen nyelvű is, amennyiben annak hiteles magyar nyelvű fordítását mellékelik. Kétség esetén a magyar nyelvű fordítás szövege az irányadó.

11. Az ajánlatokat cégjelzés nélküli, lezárt borítékban, legalább 5 példányban, külön-külön, összefűzött és folyamatosan sorszámozott lapokon kell benyújtani. Az egyes példányok első oldalán fel kell tüntetni, hogy hányas számú példány, valamint, hogy a pályázat az első (fed-) lapot is beleszámítva hány számozott oldalból áll.

12. A pályázatot tartalmazó borítékokon és az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni a következő szöveget: „Pályázat: Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34. sz. alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztása.”

13. Az egyes példányok második és szükség szerint további oldalain iratjegyzéken kell felsorolni, hogy milyen tartalmú iratok csatolására került sor, továbbá a kezdő oldalszám megjelölésével fel kell tüntetni, hogy az adott iratok hányadik számozott oldalon található.

14. Az ajánlatnak legalább az eredetiként jelölt példányát minden oldalon eredeti, cégszerű aláírással - magánszemélyeknél eredeti aláírással - illetve a meghatalmazott eredeti aláírásával ellátva kell benyújtani.

15. A pályázó köteles megjelölni, hogy hányas számú példányt tekint eredeti példánynak. Ha az ajánlatok között eltérés van, úgy az eredetinek jelölt az irányadó.

### **Az ajánlatot alkotó okmányok**

16. A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi és elfogadja a jelen Kírási II. és III. RÉSZ-ében rögzített kikötéseket, s hogy ezeket figyelembe véve – az általa tett ajánlat alapján - szándékában áll az ingatlan kulturális célú hasznosítása.

17. Minden ajánlati példánynak - legalább egy eredeti példányban - tartalmaznia kell a következő okmányokat is:

a) Jogi személy (jogi személyiség nélkül gazdasági társaság) pályázó esetén 30 napnál nem régebben kiállított hiteles cégkivonat.

b) Külföldi esetén a pályázó székhelye szerint illetékes - és az adott ország hatályos joga szerint a jogi személyek nyilvántartását vezető - hatóság, hivatal 30 napnál nem régebben kiállított hivatalos igazolás magyar nyelvű hiteles fordítása, amelyből megállapítható, legalább a pályázó személye, székhelye, alaptőkéje (törzstőkéje) és az aláírásra jogosult személy/személyek neve, tisztsége.

c) Aláírási címpéldány és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult vezető tisztségviselője írja alá, úgy közokiratba foglalt meghatalmazás, amely azt tartalmazza, hogy az ajánlatot aláíró személy fel van hatalmazva arra, hogy az ajánlatot aláírja és így módon az ajánlat a pályázóra nézve kötelező.

18. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó vezető tisztségviselőjétől származó azon nyilatkozat, amely szerint:

a) A pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd, illetve felszámolási eljárás folyamatban.

b) Nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása.

### **Pályázatokra vonatkozó egyéb szabályok**

19. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és a pályázaton való részvétel miatt, továbbá az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

20. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

21. A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig visszavonhatja ajánlatát.

### **A pályázatok átvétele, biztosíték adása**

22. A pályázatok átvétele során az Átvevő az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és a pályázat benyújtója számára egyúttal igazolja az átvétel tényét és időpontját. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni, amelyet az átvétel igazolásán is fel kell tüntetni.

A pályázaton való részvétel feltétele biztosíték (báratpénz) adása, amelyet az Önkormányzat OTP Bank Zrt. által vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára kell átutalással teljesíteni úgy, hogy annak az Önkormányzat számláján történő jóváírása legkésőbb az ajánlat benyújtásának hatánapján 12.00 óráig megtörténjen. A biztosíték összege 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint. A biztosíték átutalásán fel kell tüntetni a „Budapest VII. kerület Kazinczy u. 34. pályázati biztosíték” megjelölést és az átutalási bizonylat másolatát a pályázathoz kell mellékelni.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a kiíró oldalon felmerült okból hiúsul meg, továbbá a nem nyertes pályázónak a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártá előtt vonta vissza ajánlatát.

### **Bontás**

23. Az ajánlatok felbontása nyilvánosan történik. Az ajánlatok felbontásnál jelenlévők köre nincs korlátozva. Az ajánlatok felbontásának ideje **2010. év február 11. napján 13.00 óra**. Helye: Polgármesteri Hivatal II. emelet 203. ajtó.

24. A felbontásakor ismertetésre kerül az ajánlattevők neve, székhelye (lakóhelye), az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatók nyilvánosságra.

### **Hiánypótlás**

25. Ha a pályázó az ajánlatának lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be a Kiíró felhívására pótolhatja a hiányokat, ha a pótlendő hiány az ajánlat lényegét nem érintő formai jellegű.

### **Érvénytelenség**

26. A pályázatok felbontását követően kerül megállapításra, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

27. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- d) az ajánlati árat (az ingatlan belsőépítészeti kialakítására, belső felújítására fordítani tervezett, a pályázó által viselt költségeket) nem egyértelműen határozza meg,
- e) az ajánlattevő a pályázati biztosíték szolgáltatására vonatkozó előírásoknak nem tesz eleget.

f) az ajánlatban rögzített ingatlanhasznosítást és üzemeltetést a hasznáلتbavételi engedély megszerzésétől számítva legalább 7 évig nem vállalja illetve az erről szóló nyilatkozata hiányzik.

28. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti. Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a Kiíró Önkormányzat Jegyzőjének bevonásával minősítették érvénytelennek.

### **A pályázatok elbírálása**

29. Az értékelés során a Kiíró felvilágosításokat kérhet a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. Az Értékelők a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozások alapján végzik. Az Értékelők kérdéseit és azokra adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

30. Az ajánlatok elbírálását és a nyertes kiválasztását a Kiíró Önkormányzat Képviselő-testülete végzi. Az ajánlatok elbírálására és a nyertes kiválasztására a pályázat benyújtását követő 40 napon belül kerül sor.

### **Eredmény kihirdetése**

31. A pályázat eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. A pályázat eredményének kihirdetésénél jelenlévők köre nincs korlátozva. A pályázat eredményének kihirdetése Polgármesteri Hivatal II. emelet 203. ajtó alatti helyiségben történik. A pályázat eredményének kihirdetésére a pályázat elbírálásától számított 3 munkanapon belül kerül sor. A Kiíró a kihirdetésre az ajánlattevőket meghívja. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesítésre kerül valamennyi pályázó.

32. A Kiíró a pályázat eredményét a honlapján teszi közzé ([www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu)). A közzétételre legkésőbb a szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül kerül sor.

### **A szerződés**

33. A nyertessel kötendő bérleti szerződés és feladat-ellátási megállapodás tartalma a közzétett pályázati feltételek, a nyertes ajánlata és a pályázatot elbíráló döntés alapján kerül meghatározásra. A nyertessel a kiíró az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül köt bérleti szerződést és feladat-ellátási megállapodást.

A bérleti szerződésben nem kizárólag, de különösen a következő feltételeket rögzítik a felek:

A bérlet időtartama: 10 + 5 év határozott időtartam.

A bérleti díj mértéke: 4140.-Ft/nm/év + ÁFA, amely a tárgyévet megelőző évben bekövetkezett, a KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével, de legfeljebb 10%-kal a bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával módosítható, a bérleti díjat az épületben elvégzett felújítást követően, a műszaki átadás-átvétel napjától kell megfizetni. A bérleti díj havonta esedékes.

A bérbeadó a bérleti jog ellenértékének megtérítésétől eltekint.

**Bérbeszámítás:** a bérlő a bérleti díjba a biztosíték összegét, valamint az általa elvégzett, számlákkal igazolt felújítás költségét oly módon számíthatja be, hogy a bérbeszámítás a fizetendő bérleti díj 50%-át nem haladhatja meg. A felújítási költségek csak úgy számíthatók be, ha a bérlő a felújítás műszaki tartalmát és várható költségét a bérbeadóval előzetesen egyezteti, illetve megszerzi a bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását, valamint a ténylegesen elvégzett felújítási munkákról számlamások benyújtásával elszámol.

**A bérlet tartalma:** a bérlő az ingatlant elsősorban az 5. pontban rögzített célra használhatja, egyéb tevékenység csak az alaptevékenység célszerű kiegészítését szolgálhatja.

A bérbeadó rendkívüli felmondással akkor is megszüntetheti a bérleti jogviszonyt, ha a bérlő a feladatellátási megállapodásban foglalt feltételeket nem teljesíti.

A belsőépítészeti felújítás megtervezésének és engedélyeztetésének költségeit a bérlő viseli.

34. Ha a pályázatban az ajánlattevő közölte, hogy az ingatlanhasznosításra gazdasági társaságot kíván létrehozni, kötelezettséget kell vállalni arra, hogy az új társaság ugyanolyan feltételekkel köt szerződést, mint amilyen tartalommal a szerződés a nyertessel létrejött volna. Ha ezt a társaság nem teljesíti, a Kiíró azonnali hatályú felmondási jog illeti meg.

### **Kizárás a pályázatból**

35. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

36. A pályázati kiírásban vagy a Részletes tenderben és a Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

37. Kizárásra kerül, illetőleg nem vehet részt a pályázati eljárásban az a szervezet, akinek bárminenű köztartozása van, illetve állami alap felé elszámolási kötelezettségének nem tett eleget.

### **Egyéb eljárási kérdések**

38. Az ajánlattevőt valamennyi pályázattal kapcsolatos cselekménynél a törvényes képviselője vagy meghatalmazottja képviselheti, aki köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal (meghatalmazással) igazolni képviselői jogosultságát, illetve ha nem teljeskörű, annak terjedelmét.

39. A pályázat szempontjából lényeges információt az érintettel levél, telefax, telex, távirat vagy e-mail útján kell közölni, melynek egy hivatalosan (cégszerűen) aláírt példányát 5 napon belül postai úton is el kell juttatni. A joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a döntés meghozatalától számított 10 napon belül közölni kell.

40. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést. A Kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indoklás nélkül visszavonhatja.

41. A Pályázati tájékoztató szerint közzendő információk benyújtásáért a Pályázó felel. Hiányos, vagy nem kielégítő információk szolgáltatása a Pályázó kockázata és annak

következménye a Pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása és a további részvételből történő kizárása lehet. A valóságnak nem megfelelő adatok szolgáltatása esetén a Pályázó kizárására kerül sor.

## II. RÉSZ

### AZ AJÁNLATTAL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK

42. A pályázó ajánlatának tartalma:

- A pályázó referenciái, szakmai ajánlásai, eddigi működésének rövid, szakmai beszámolója, különös tekintettel kultúráközvetítő tevékenységére.
- A pályázó által folytatni kívánt tevékenységek megjelölése (részletes, minden feltételre kiterjedő terv /szakmai-működtetési koncepció, munka-és feladatterv – anyagi, tárgyi, infrastrukturális, humánerőforrás- feltételek, célszegmensek)
- A négy státusz biztosításának módja (a munkavégzésre irányuló jogviszony feltételrendszere, munkakörök)
- A kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás,
- A pályázó által vállalt belsőépítészeti beruházások összege, állagmegóvási, felújítási-fejlesztési kötelezettségvállalás.

43. A pályázónak az ajánlatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlant a területre érvényes szabályozási és a műemlékekre vonatkozó előírások betartásával hasznosítja.

### Elbírálás szempontjai

44. A nyertes kiválasztása az összességében legkedvezőbb ajánlat alapján történik.

A rangsoroláskor alkalmazott értékelési szempontok:

- a vállalt feladatok komplexitása, eredetisége,
- illeszkedés a „Kultúra utcája projekt” céljaihoz,
- üzleti terv megalapozottsága,
- a főváros és a kerület zsidó kulturális életének gazdagítása,
- a vállalt 4 státusz munkakörére vonatkozó időtartam mértéke (4, 6, 8 órás foglalkoztatás)
- a vállalt és kínált szolgáltatói feladat- és tevékenységek spektruma, heterogenitása, minősége, tervezett színvonala azok fogyasztó-orientáltsága.

Azonos ajánlatok esetén a Kiíró figyelembe veszi az ajánlatot tevő által meghatározott kulturális fejlesztési célnak, az ingatlan hasznosításának az önkormányzati kulturális fejlesztési célokkal való összhangját.

45. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a 32. pontban megjelölt határidőben nem köt szerződést, a Kiíró jogosult a 2. illetve további legjobb ajánlatot benyújtó pályázót nyertesként kihirdetni és vele – a közléstől számított ugyanilyen határidőben – szerződést kötni, feltéve, hogy a 2. illetve további ajánlatok érvényesek és a pályázati kiírásnak megfelelnek.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.

### **III. RÉSZ**

#### **AZ INGATLANRA VONATKOZÓ ADATOK ÉS A MEGKÖTENDŐ SZERZŐDÉSEL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK**

46. A kulturális célú használatra kínált ingatlan 34252 helyrajzi szám alatt van nyilvántartva. Az ingatlan tulajdoni lapját a részletes tájékoztató tartalmazza.

47. Az ingatlanra a Kiíró és a nyertes a pályázat eredményhirdetését követő 30 munkanapon belül bérleti szerződést és feladat-ellátási megállapodást köt.

#### **Szavatosság**

48. A Kiíró/Tulajdonos szavatol azért, hogy a nyertest az ingatlant érintő minden lényeges kérdéssel tájékoztatta, különösen, de nem kizárólag, amely az ingatlan tulajdoni helyzetét, a használati jogokat, a közművekkel való ellátottságot, illetve a beépítésre vonatkozó előírásokat érinti. A nyertes kijelenti, hogy a Kiírói tájékoztatást ellenőrizte, és azt teljes körűnek elfogadta.

49.. A Kiíró – a részletes tájékoztatóban közöltekén túlmerően - szavatolja az ingatlanok permentességét és teher-, valamint igénymentességét.

50. A Kiíró kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlant környezeti szennyezettség nem terheli, környezetvédelmi vizsgálat azonban nem történt.

#### **Egyéb rendelkezések**

51. A jogügylet létrehozásával kapcsolatos esetleges költségeket a nyertes fizeti meg.

52. A nyertes úgy nyilatkozik, hogy a szerződés megkötésének időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A nyertes kötelezettséget vállal arra, ha a szerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről A Kiíró haladéktalanul értesíti.

53. A Kiíró a szerződés megkötésére és aláírására jogosult. A nyertes képviselője kijelenti, hogy a rá vonatkozó társasági szabályok szerint bérleti szerződés és feladat-ellátási megállapodás megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

54. Az értesítéseket a felek szerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

55. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. Erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

56. A felek a szerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással előszörban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy a szerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben a szerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy a szerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

57. A nyertes tudomásul veszi, hogy Kiírónak/Tulajdonosnak a szerződés adatait az Áht 15/B. §-a alapján nyilvánosságra kell hoznia.

Budapest, 2010. január 18.

.....  
Gergely József  
alpolgármester  
Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros  
Önkormányzat, mint Kiíró képviselőjeként





E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/4021/2010

2010.01.15

BUDAPEST VII.KER.

Szektor : 53

Térképszelvény : 3335

telterület 34253 helyrajzi szám

1070 BUDAPEST VII.KER. Kazinczy utca 34.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház udvar

0

264

0.00

1. bejegyző határozat: 343488/2/2004/04.10.22

Műemléki környezet

2. bejegyző határozat: 180458/1/2005/05.05.19

Műemlék

3. bejegyző határozat: 275175/1/2007/07.10.11

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40006/1993./01.27./

jogcím: 1991.XXXIII.tv.1.par.

jogállás: tulajdonos

név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az e-hiteles tulajdoni lap tartalma a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban található adatokkal. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



# Pályázat

"Budapest, VII. ker. Kazinczy u. 34. sz. alatti  
ingatlan hasznosítójának kiválasztása."

KUL-TOUR HÁZ



Pályázók:

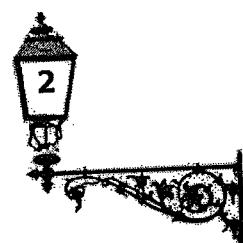
Fekete Béla  
Indrarto Indajanto  
Liptai Judit  
Varga T. Márta

2. számú példány

A pályázat 48 számozott oldalból áll

## Tartalom jegyzék

Szakmai ajánlások.....	3. oldal
Bevezető.....	6. oldal
Összefoglaló.....	7. oldal
A pályázat bemutatása.....	9. oldal
Működési terv.....	9. oldal
Marketing.....	11. oldal
A működés tartalmi részletezése.....	13. oldal
Pályázók bemutatása.....	18. oldal
Lírsóbetváros bemutatása.....	21. oldal
Összegzés.....	26. oldal
Forrás-jegyzék.....	27. oldal
Mellékletek jegyzéke.....	28. oldal



**Tisztelt Pályázat Elbíráló Bizottság!**

Szeretnénk ezúton megkülönböztetett figyelmükbe ajánlani Fekete Béla és Indrarto Indajanto pályázati anyagát (Belső-Erzsébetvárosi Kultúra utcája project). Kölsönös együttműködésünk az évek folyamán több sikeres könyvbemutatót, író-olvasó találkozót és felolvasóestet eredményezett.

Álattermettségükkel, kulturaközvetítő tevékenységükkel nagyban segítették megismertetni eddigi művészeti tevékenységünket.

Esetleges sikeres pályázatukkal reméljük folytathatjuk gyümölcsöző munkakapcsolatunkat:

Budapest, 2010 február 4.

*Pálfi Norbert*

**Pálfi Norbert** író, reklámszakember

*Térey János*

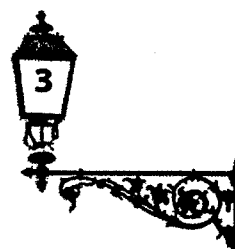
**Térey János** író

*Poós Zoltán*

**Poós Zoltán** író

*Nagy Gergely*

**Nagy Gergely** író, zenész





Kempinski Hotel  
Corvinus

BUDAPEST

Tisztelt Erzsébetvárosi Önkormányzat Pályázati Bizottsága!

Ezzel a támogatói levéllel szeretnénk figyelmükbe ajánlani Liptai Judit és Társai (A Kultúra utcája projectre) benyújtott pályázatát. Nem csak mint üzleti partner, hanem mint volt munkatárs is bizonyította, hogy elkötelezettségével és odaadásával a turizmus fejlődését és a Magyar vendéglátás hírnevét hivatott szolgálni. Az elmúlt évtizedben szoros együttműködés alakult ki Liptai Judit és a szállodánk között. Munkája elősegítette vendégkörünk bővülését, különtermeink megannyiszor szolgáltak az általa szervezett rendezvények helyszínéül. Szaktudása, szervezőkészsége, kapcsolatrendszere és vendéglátói tapasztalata biztosíték arra, hogy magas színvonalon üzemeltethesse az Önök által pályáztatott „információs pontot”, elősegítve a környék turisztikai életének feltámasztását, és a vendégejszakák megsokszorozását.

Budapest, 2010 február 5.

  
Homlyai Zoltán  
Sales és Marketing Igazgató

*Kempinski*

HOTELIERS SINCE 1897

Kempinski Hotel Corvinus Budapest · Erzsébet tér 7-8 · 1051 Budapest · Hungary  
Tel: +36 1 420 9777 · Fax: +36 1 420 4777 · e-mail: hotel.corvinus@kempinski.com · www.kempinski-budapest.com

Kempinski Hotel Budapest Zrt. A társaság székhelye / Registered office: Budapest

Budapesti Cégbírósági bejegyzés száma / Court of Registration Budapest No.: 01-10-041234

Előzetes igazgatók / Members of the Board of Directors: Dr. Bzenekár Erika · Felügyelőbizottság elnöke / Chairman of the Supervisory Board: Dr. Bálinty Gábor

Management: Kempinski Hotels S.A.

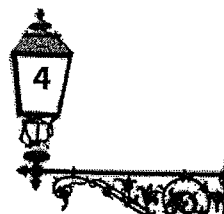
HVB Bank Hungary Zrt., Nagymező u. 44., H-1065 Budapest

Bankkártya elfogadása / Acceptance: EUFI 10918001-00000416-30230014, HUF: 10918001-00000416-30230038 SWIFT: BACXHUHB

Környezetvédelmi engedély / EU Community VAT ID.: HU10250378

"The Leading Hotels of the World"

 global hotel alliance



## BEVEZETŐ

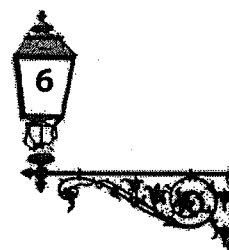
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata pályázatot írt ki a tulajdonában álló Kazinczy u. 34. sz. alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztására.

Budapest Erzsébetváros a kerület városfejlesztési stratégiájának I. ütemben megvalósuló fejlesztések területe, mely szervesen kapcsolódik a jelenleg folyamatban lévő - elsősorban vállalkozói alapon megvalósuló - beruházásokhoz. A cél az, hogy a lehetőség szerint piaci igényeket kielégítő magánberuházásokkal összekapcsolja a terület kulturális felértékelésével, összhangban a "régiművelő negyed" felélesztésének koncepciójával. Ennek részeként valósítja meg az Önkormányzat a "Kultúra utcáját" a Kazinczy utca egy szakaszán.

A pályázatunk célja egy zsidó információs pont, a kultúra utcája koordinációs iroda, program iroda, kávézó és shop kialakítása a VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 34. szám alatti ingatlanban. Mindez szervesen kapcsolódik a "Kultúra utcája" elnevezésű kulturális célú funkcióbővítő, koordinációs projekthez (KMOP-2007-5.2.2/B) Az épület műemlékileg védett lakóház, melyet belső kialakítással és belsőépítészeti munkákkal kívánunk a pályázatban kiírt elvárások szerint funkcionálissá.

A pályázatunk alapján az alábbiakban kívánjuk bemutatni, hogy **milyen módon tudunk hozzájárulni a városrészre vonatkozóan a városfejlesztési stratégiában megfogalmazott célok alapján az EU-s támogatási feltételek teljesítéséhez**, a pályázat egyéb céljaihoz, Erzsébetváros ezen fontos megújult városrészének felemelkedéséhez.

Küldetésünk, hogy a Kultúra utcája projekthez kapcsolódva létrehozunk egy olyan közösségi térként is funkcionáló kávézót, vendéglátóteret, ahova betérve bárki tájékoztatást kaphat és információhoz juthat a negyedben és az utcában zajló kulturális eseményekről, valamint a kávézóval szimbiózisban működő információs központ által hirdetett eseményekről. Célunk a turisták becsalogatása, ami csak úgy jöhet létre, ha a hazai közönség körében szívesen látogatott és népszerű teret alakítunk ki.

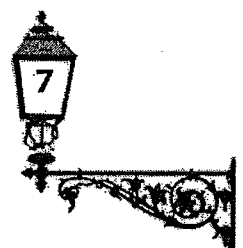


## ÖSSZEFOGLALÓ

Beszámolóunk összefoglalójában a főbb célkitűzéseinket, vállalásainkat, törekvéseinket összefoglaljuk.

A kerület sajátosságait, történetiségét, hagyományait megőrizve és ápolva egyúttal fontos elemként egy **zsidó információs pontot és program irodát** alakítanánk ki, amely ingyenes, már meglévő dokumentumok, illetve kladványok segítségével idegenforgalmi tájékoztatást ad, valamint bemutatja a zsidóság és Belső-Erzsebetváros kapcsolatát, a kerület történetét és hagyományait.

- prospektusok, kladványok segítségével népszerűsíténénk a zsidóság kultúráját, kulturális-, és vallási eseményeit,
- a zsidóság vallási-kulturális életéhez köthető tárgyakat értékesíténénk,
- a kerületben tartandó egyéb kulturális eseményeket, fesztiválokat, rendezvényeket ismertetnénk, azoknak helyt adnánk, illetve azokra programokat értékesíténénk,
- ehhez együttműködnénk partnerirodákkal (utazási-, és jegyirodákkal) is, valamint zsidó-szervezetekkel (MAZSIHISZ, BZSH, MAZSIKE),
- feladatunknak érezzük a kerület kulturális és gazdasági életének fellendítését, a kulturális értékeinek, nevezetességeinek népszerűsítését, azok látogatottságának és a szállodák vendégéjszakáinak növelését, "itt jó lenni, ahol pezseg az élet". Egy olyan közösségi tér, találkozási pont, nyilvános fórum kerül kialakításra, amely a nap túlnyomó részében látogatókat várja a kultúrát kedvelő és a kerület értékeire kíváncsi külföldi és hazai vendégeket,
- egy olyan kerületi központi helyet hoznánk létre, amely információs és szórakoztató bázisként szolgál mindazoknak, akik akár helyiként, akár külföldiként a kerületben töltenék el napjukat, vagy akár hosszabb ideig tartó szabadságukat,
- készek vagyunk arra, hogy partnereinknek tartalmas programokat kínáljunk és szervezzünk akár "reggeltől estig" a nap minden szakában és ehhez nemcsak a saját helyünk adta lehetőséggel, hanem a "kultúra utcája" és a kerület egyéb adottságaival is élénénk.



A zsidó információs pont mellett másik fontos elemként egy **kultúra utcája koordinációs központ** is működne, karöltve az **Önkormányzattal és a projektben résztvevőkkel**. Ez szorosan együttműködne az utcában kialakítandó kulturális funkciókat ellátó létesítményekkel és a kerülettel. Saját és közös programokat szerveznénk az utcában, felkarolnánk a civil szervezeteket és nyilvánosságot biztosítanánk számukra, valamint helyt adnánk olyan társadalmi-, és kulturális eseményeknek - koncerteknek, felolvasóesteknek, időszakos kiállításoknak - melyek erősítik a közösséget, egyben a nemzeti identitást, mélyítik a lokálpatriotizmust és még jobban vonzzák a turistákat Erzsébetvárosba.

Harmadik fontos eleme, hogy az információs központ funkciót, **melegkonyha-kávézó kialakításával tennénk még vonzóbbá**, a "kávéház a könyvtárban" vagyis a szórakoztatva művelődni mintájára.

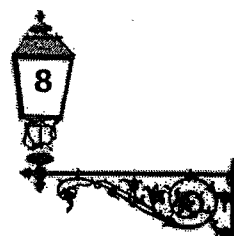
A vendégeknek (zölműt) kapnának a kelet-európai zsidó konyha remekeiből is a helyi konyhánál magyar ételek mellett, kiegészítve az utcában található kávéház-étterem választékát.

A kávéház és az információs központ belső terét, modern eszközökkel, illik a XIX. század végi polgári Budapest kávézóit idéző mintára alakítanánk ki.

A kerület "Kazimierz" (zsidó negyed elnevezése) mintájára szerveznénk **újra a kerületet fellendítő negyed életét**, a kerület nevezetességeinek megismeréséhez elektromos autókat indítanánk.

Ezt 1-2 vagy 3 órás program keretében, angol-német-olasz-spanyol és orosz nyelvű idegenvezetéssel vinnék körbe a turistákat és megismertetnék meg a nevezetességeket.

A "hop on hop off" városnéző buszok mintájára szabad lenne a le-, és a felvezetés, egy-egy fontosabb nevezetességnél, csomópontonál, mellyel megismerülnének a kerület nevezetességeit, vonzerejét mind a külföldi, mind a helyi turisták körében.



## A PÁLYÁZAT BEMUTATÁSA

### MŰKÖDÉSI TERV

#### Foglalkoztatás

A pályázat kidolgozásában részt vevő 3 fővel illetve további egy fővel kívánjuk az Információs központ működtetését irányítani. A pályázaton való sikeres részvétel esetén terveink szerint többen az alapítani kívánt társulat tagjai illetve munkavállalói lesznek.

Az alábbi funkciókhoz kapcsolódó munkaerőigény:

Management:	3 fő (8 órás munkaidőben)
Zsidó Inf. pont és shop:	2 fő (1x8 és 1x4 órás munkaidőben)

#### Melegkonyhás kávézó:

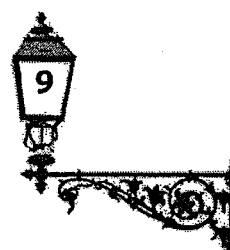
Pultos:	6 fő (3x8; 3x6 órás munkaidőben)
Szakács:	3 fő (2x8 és 1x4 órás munkaidőben)
Adminisztráció:	1 fő (4 órás munkaidőben)
Karbantartás, takarítás:	1 fő (6 órás munkaidőben)

**Összesen: 16 fő (8, 6, 4 órás munkaidőben) foglalkoztatása valósulhat meg.**

#### A tervezett beruházások és felújítási- fejlesztési elképzelések

A helyszíni bejárás alkalmával egy teljes felújításra szoruló, műemlékileg védett épületet láttunk. A pályázati kiírás, valamint a szóbeli tájékoztatás alapján az épület egészét, a kultúra utcája projekt keretein belül, európai uniós források segítségével teljes mértékben átépítik és felújítják.

Az átépítés és felújítás után az épületegyüttes alkalmassá válik a zsidó információs pont és shop, valamint a melegkonyhás kávézó funkció kialakítására. Az épület bejáratán belépve, a kapualjból balra nyíló részben helyezkedik el az információs pont, az épület jobboldali részén a kávézó.



### A beruházások mértéke és összege:

### A kialakítás becsült nettó költségei:

• belsőépítészeti tervdokumentáció	1.600.000 Ft
• belsőépítészeti megoldások	14.800.000 Ft
• Információs pont és shop kialakítása	6.600.000 Ft
• melegkonyhas kávézó konyhatechnológiája	14.200.000 Ft
• színpad és színpadtechnika	3.000.000 Ft
• vendégtér berendezése	6.000.000 Ft
• udvar (terasz) berendezése	2.100.000 Ft

### Allagmegóvás, karbantartás becsült nettó költsége:

• allagmegóvás/10év	10.000.000 Ft
• karbantartás/10év	6.000.000 Ft

**Összesen:**

**64.300.000 Ft + ÁFA**

### Megjegyzés:

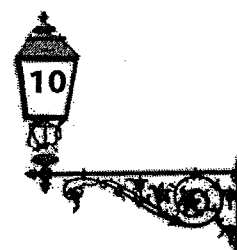
A pályázat rövid beadási határideje miatt, illetve mivel a pályázati kiírás nem tartalmazta, hogy az épület birtokbaadásakor, pontosan milyen készültségi szinten adja át az önkormányzat az objektumot, ezért nem volt lehetőségünk a szakhatóságokkal egyeztetni és a tervdokumentációk készítésére nem állt rendelkezésünkre elég idő. Emiatt főnyelben az Információs pont és shop, valamint a kávézó funkciók kialakítását a költségvetés klamértékben változhatnak.

### Szükséges tervdokumentációk:

Az ingatlan belső kialakításához és rendeltetésszerű használatához

A következő tervdokumentációkat szükséges elkészíteni:

- Építész engedélyezési és kiviteli tervek
- Belsőépítészeti tervek
- Gépészeti engedélyezési és kiviteli tervek
- Személyfelvonó tervek
- Elektromos engedélyezési és kiviteli tervek
- Technológiai terv
- Hulladékkezelési terv



## Interiőr és részletezés:

A tervezés szerint az épület belsőépítészeti kialakításánál a környezet, a régi helyi zsidó negyed korabeli hangulatát idéző anyagok és építészeti megoldások kerülnek előtérbe. Az információs pont és a kávézó területileg külön egymástól, de a hangulat és működés vonatkozásában egymáshoz szorosan kapcsolódó együttesként kívánjuk üzemeltetni.

Az ingatlan belső arculatát a korabeli üzletberendezések meleg hangulatát idéző falburkolatokkal, kerámiákkal egyedi bútorokkal akarjuk megvalósítani.

## MARKETING

Célközönségünk azon korosztály, akik fogékonyak és érzékenyek a programokkal kiegészített vendéglátásra is. Azt valljuk, hogy elsősorban a helyi vendégekre kell koncentrálnunk, hiszen a városba látogató turisták az olyan helyeket keresik ahol a helyiek érzik jól magukat.

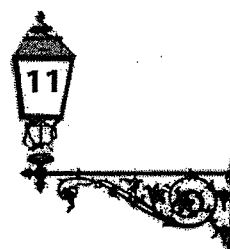
Információjunkról a legszélesebb körben adnánk tájékoztatást a nyilvánosságunknak. Ehhez igénybe vennénk a nyomtatott és elektronikus sajtó különböző lehetőségeit egyaránt. Legfontosabb szempontunk, hogy programjaink elérkedjenek a Kultúra utcája projekthez.

Információs bevezető kampány során juttatnánk el programunkat (valamint a Kultúra utcája projekt programjait) a célközönségünkhöz.

Az elkövető időszakokban fontos az állandó "permanens" megjelenés a médiában, amivel ébren tarthatjuk az érdeklődést a Kultúra utcája projekt és a saját programjaink iránt.

Az általunk üzemeltetett az információs pontból induló elektromos buszok felületét is reklámozásra használnánk fel.

Fontos, hogy egy-egy nagyobb rendezvény, fesztivál külön kampányban is megvalósuljon (összhangban az utca más hasonló nagyságú programjaival).



## **Elérhető vállalkozási igénybe:**

### **Nyomtatott sajtó:**

- helyi, körzeti sajtóban (pl. erzsébetvárosi lap, fővárosi ingyenes lapok),
- városos kulturális kiadványokban (Pesti Est, Exit, Funzine, PestiMűsor, Time Out, Budapest Guide, Magyar Narancs programajánlója, stb),
- újságok és egyéb nyomdai kiadványok készítése, azok célzott elhelyezése,

### **Elektronikus sajtó:**

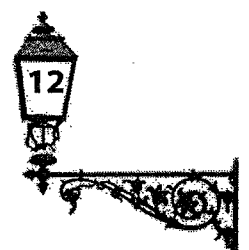
- online álló internetes honlap készítése
- online hírlapok küldése
- weboldalakon, partneroldalakon banner elhelyezése
- a nyomtatott sajtó elektronikus oldalain programjaink hirdetése (mag.hu, est.hu, stb)
- online közösségi portálok használata
- facebook, linkedin, twitter, blogok készítése)

## **Helyi televízióban és az Országos sugárzású televíziókban rendezvények megrendezése:**

- könyvkiállítás megnyitója vagy könyvbemutatóra sajtótájékoztatót szerveznénk, amelyre a nyomtatott és elektronikus sajtó képviselőit is meghívjuk,
- helyi biztostanánk kulturális műsoroknak (Kultúrház)

## **Helyi ismeretterjesztési lehetőségek:**

- irányítótáblák elhelyezése a negyedben (jelölve a nevezetességeket és az Információs irodát)
- amerikai utazásszervező kapcsolatunkon keresztül, közvetlenül szólíthatnánk meg a régióba utazást tervezőket.



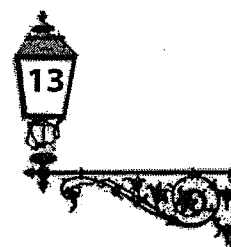
Az önkormányzattal és a kultúra utcája érintettjeivel közösen hirdetnénk a kultúra utcája rendezvényeit. Egyebek mellett pl. részt vennénk a "nyitó" kampányban is. Kiemelt fontosságúnak tartjuk a kávézó megismertetését a városban, hiszen ennek látogatottságától nagyban függ az információs pont ismertsége.

## A MŰKÖDÉS TARTALMI RÉSZLETEZÉSE

A pályázatunk célja zsidó információs pont, a kultúra utcája koordinációs pont, kávézó és shop kialakítása a VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 34. szám alatt ingatlanban. Mindez szervesen illeszkedne a "Kultúra utcája" elnevezésű kulturális célú funkcióbővítő, rehabilitációs projekthez (KMOP-2007-5.2.2/A). Az épület műemlékként védett lakóház, melyet belső kialakítással és belsőépítészeti munkákkal teszünk a pályázatban kiírt elvárások szerint funkcionálissá.

A pályázatunk alapján az alábbiakban kívánjuk bemutatni, hogy milyen módon tudunk hozzájárulni a városrészre vonatkozóan a városfejlesztési stratégiaiban megfogalmazott célok alapján az EU-s támogatási feltételek teljesítéséhez, a pályázat egyéb céljaihoz, Erzsébetváros ezen fontos műemlék városrészének felémelkedéséhez.

Erzsébetváros és turistaparadicsom - ez a zsidónegyed Krakkóban. A varázslatos, nagyon jó hangulatú, nagyjából fél Erzsébetváros nagyságú területen minden egymást érték a hangulatos, XIX századi hangulatot idéző kávéházak, barátságos kávéétermek. Ha délelőtt tévedünk el a zsidónegyed felé, a Plac Nowy-ra, bohapiacba, kézművesekbe és jobbnál jobb kávéházakba futunk, délután pedig az evés és ivás ideje érkezik el, ami nem is ér véget hajnal előtt... már ezek miatt is érdemes felkeresni a meg kívánt omfadozó és pinceszagú negyed, ami persze senkit ne tévesszen meg: ez már jó pár éve a vérprofi vendéglátás és a supermagas ingatlanárak környéke." - olvasható az interneten egy város-, és szálláshelykritikustól. Hasonlóan kiváló adottságokkal bíró negyed található a cél Belső Erzsébetvárosban is.



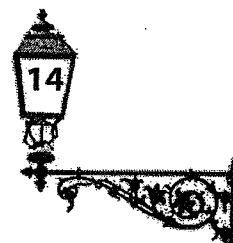
## **Zöld Információs pont, kultúra utcája program iroda és shop**

Először is funkció egy helyiségben, a Kazinczy út 34. szám alatti ingatlanon belül a földszinten, balkónz felől helyezkedne el. Célja az lenne, hogy idegenforgalmi információt nyújtson, átfogó képet adjon a kerület múltjáról és jelenéről, információan Erzsébetváros "adottságairól", megmutassa a kerület értékeit, nevezetesen a kávéházait, éttermeit, szállodáit. Egy "térképet", munkót nyújtson a vendégeknek arról, hogy hol töltsék el szabadidejüket, "merre induljanak", ha meg akarják ismerni Erzsébetvárost. Jegyeket értékesítene, szálláshelyekről információ.

A megvalósítás a régiól ismert, mára már megkopott Tourinform modelljére épülne. Először a pályanypon elhelyezett angol-magyar nyelvű prospektusokkal, kiadványokkal megközelítanánk az érdeklődőket a kerület kulturális eseményeiről (pl. Balány utcai nagyzsinagóga aktuális koncertjei, programjai, Madách Színház, Erzsébetvárosi Közösségi Ház programja), nevezetességeiről (Magyar Zsidó Múzeum, zsidó és ortodox zsidó hitközségek főtemplomai, Szent Erzsébet templom, Madách Színház, New-York kávéház), de tippet adunk egy hosszabb megtekintés kellemes séta útvonalára is. Találunk itt egyebek mellett több, részint felhagyott funkcionáló zsinagógát, a Mártírok Temetőjét, a Raoul Wallenberg emlékművet, kóser éttermeket, a Klauzál teret, a vásárcsarnokot vagy a Rózsák terét.

Mindezt a kerület történelmét bemutató anyagokat is hozzáférhetővé tennénk, melyekből kiderül a zsidóság és az egykori Terézváros részeként, zöld külvárosként működő Erzsébetváros kapcsolata, a hangulatos negyed, a klasszicista-szecesszió építészeti története. Közzétennénk a zsidó hagyományokat, kultúrát, a zsidó valláshoz köthető események helyszíneit, időpontját is (Jom Kipur, Hanukka, Peszach). A központban a zsidóság vallási-kulturális életéhez köthető tárgyakat is értékesítenénk (kipa, menóra, mezuzá). Szorosan együttműködnénk partnerintézményekkel, koncert-szervezőkkel, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal, a Budapesti Zsidó Hitközséggel, a Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetségével, a Magyar Zsidó Kulturális Egyesülettel, a Bálint Házzal, az Erzsébetvárosi Napok szervezőjével és a kultúra utcája projekt összes résztvevőjével.

Terveink szerint hagyományosan minden évben egyhetes "kultúra utcája fesztivál" szerveznénk, ebbe lehetőség szerint minden érintettet bevonnánk.



## **Kávészó, koordinációs iroda**

Egy olyan közösségi tér, találkozási pont, civil fórum kerül kialakításra, amely a napi túlnyomó részében szórakoztatva várja a kultúrát kedvelő és a kerület életébe kíváncsi hazai és külföldi vendégeket. Amely információs és szórakoztató bázisként szolgál mindazoknak, akik a kerületben töltenék a napjukat, vagy akár hosszabb ideig tartó szabadságukat.

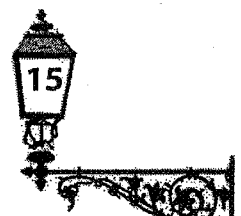
Az információs ponttal szemben, az épület jobb oldalán, két szinten helyezkedne el a kávézó amelynek felső szintjén időközönként koordinációs iroda is működne. Ezt a fórumot ajánlanánk fel az Önkormányzat Kulturális Szervezői és a Kultúra utcája projektben résztvevő egyéb vállalkozások kulturális tevékenységeinek koordinálására.

A tervezők szerint az épület belsőépítészeti kialakításánál a környék, a régi építési stílus negyedik korabeli hangulatát idéző anyagok és építészeti megoldások kerülnek előtérbe. Az információs pont és a kávézó területileg külön egységeként, de a hangulat és működés vonatkozásában egymáshoz szorosan kapcsolódó együttesként kívánjuk üzemeltetni.

Az ingatlan belső arcát a korabeli üzletberendezések meleg hangulatát idéző falburkolatokkal, kerámiákkal egyedi bútorokkal akarjuk megvalósítani.

A helyi kultúrzone, a színek, formák, a stílus mind-mind az ipari fejlődés korszakát meghatározó polgári eleganciát, kifinomultságot teremtené majd. A melegkonyha kínálata magában foglalná a zsidó konyha néhány elemét is, mint a tradicionális magyar vagy éppen a nemzetközi konyhát. A környékbellek, a közelben dolgozók már reggelizni is betérhetnének, a fiatalok szürevélik tejeskávéjukat és fogyasztják péksüteményüket, megtekinthetik a helyi sajtót, tájékozódhatnak az aznapi vagy hétvégi hírekről. Ebédelni, olcsó menüvel csalogatjuk be az éhes vendégeket. Vacsoraidőben már a la cart kínáljuk étel- és ital választékunkat.

Tervezünk szerint a kávézó alsó szintje és jó idő esetén a belső udvar üzemelne melegkonyhás vendéglátóterként, az emelet csak "klasszikus kávézóként" lenne nyitva.



A kévézővel a "könnyedén, szórakozva művelődni" mintáját vennénk át, amely néhány helyen már működik (Alexandra kévézők). Összehangolt, közös programkínálattal váránk a kicsiket és nagyokat. Lennének kortárs művészeti kiállítások, különböző napszaknak megfelelő és különböző korosztálynak szóló zenés rendezvények és foglalkozások, valamint lenne kézműves vásár és foglalkozás. Olyan kifejezetten Erzsébetvároshoz kapcsolódó programokat is szerveznénk (időszaki festmény-, és fotókiállítás) melyek erősítenék a helyipatriotizmust, a kisebbségi-, egyben a nemzeti identitást és vonzanak a turistákat. Mindezt sajtó-kampány előzné meg. Rádió-, és TV spotokat vásárolnánk, óriásplakát-, és citylight valamint internetes kampányt szerveznénk. Saját kiadványokat is készítenénk, melyet a kerületben, külföldi partnerirodáknak, interneten (pl közösségi oldalakon, bannerekben) és a koordinációs irodában is közzé tennénk. Folyamatos kampány és rendezvénysorozatokkal fellendülő Erzsébetváros turizmusa, ugrásszerűen nőhet a vendégéjszám, a boltok, kávézók forgalma, bevétele.

A kerületi funkció kiteljesesedésével hozzájárulunk a kulturális idegenforgalom fellendítéséhez, népszerűsítjük a kerület nevezetességeit, vonzóerejét mind a fővárosban, mind belföldi, mind a külföldi turisták számára.

## Erzéketvárosi elektromos autók

Feladatunknak érezzük a kerület kulturális és gazdasági életének fellendítését, a kulturális értékeinek, nevezetességeinek népszerűsítését, azok látogatottságának és a szállodák vendégéjszakáinak növelését. A krakkói "Kazimierz" (zsidó negyed elnevezése) mintájára indítanánk el a kerületet fellendítő negyed életét, különlegességeit, építészeti-, és kulturális értékeit bemutató elektromos autókat.



Az Információspontról indulva, a járművek 1-2 vagy 3 órás program keretében, angol-német-olasz-spanyol és orosz nyelvű, előre rögzített, fülhallgatóval nyomonkövethető idegenvezetéssel vinnék körbe a turistákat és mutatnák meg a legfontosabbakat. A "hop on hop off" városnéző buszok mintájára szabad lenne a le-, és a felszállás egy-egy fontosabb csomópontnál, arra ügyelnénk, hogy semmiképpen se okozzunk közlekedési káoszt. Az autók 40-50 km/óra sebességgel tudnak haladni. A kisvonathoz hasonló, kettő vagy három kocsiból álló 4 személyes, környezetkímélő autókat szintén reklámkampánnyal vezetnénk be, majd folyamatosan hirdetnénk szórólapokon, city-light-, és óriásplakáton szerte Budapesten a Villanyautók felületén, illetve a turistákat célzó kiadványokban, valamint az Interneten is.



## PÁLYÁZÓK BEMUTATÁSA

**Fekete Béla**, 39 éves budapesti férfi,  
Béruházi, vendéglátási és kultúrszervezői tapasztalatok.

Csúcsi reklámtárgyak megvalósításában partnere voltam a Dunaferri Zrt., a Pannon Gsm Távközlési Zrt., a Fournier Hungary Gyógyszerkereskedelmi All-marketing osztályának.

Több száz nyomdai szolgáltatást nyújtottam többek között a Stollwerck Budapest Kft.-nek, a Pannon Gsm Távközlési Zrt.-nek, az ING Bank Zrt.-nek, Budapest Bank Zrt.-nek valamint a Fagor Hungária Kft.-nek.

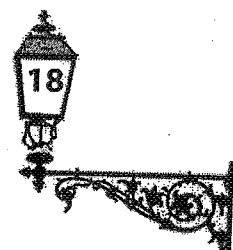
Béla voltam 2008-ban és 2009-ben a Novus "Kertem" Nyári Művészeti Fesztivál létrehozásában. A fesztivál májustól szeptemberig tartó időszakban, a melegkényhas vendéglátást üzemeltetem.

**Indralla Inda János**, 42 éves budapesti férfi.  
Rendezvény- és vendéglátóhely üzemeltető, rendezvényszervező tapasztalatok.

1981-ben kerültem közel a rendezvényszervezéshez és a vendéglátáshoz. Először dolgoztam az egyik legnagyobb német utazás és kongresszus-szervező cégnél (Wolf GmbH), és az ő programjaikon voltam állandó segítő. A befutott szolgálat után, a Novotel szállodába és kongresszusi központba kerültem. Ezzel párhuzamban hívtak az akkor legnépszerűbb szórakozóhelyre (Händevő étterem) ahol megismerkedhettem a műsor (koncert) és a rendezvényszervezéssel mélyebben is.

1995-től saját vállalkozást indítottam, ekkor szembesültem azzal, hogy nem elég egy jó programot megszervezni, annak hírére is el kell tudni juttatni a közönséghez.

Elvégeztem egy kiadványszerkesztői iskolát és beleástam magam a számítógépes grafikába (nyomtatott és webes felületen egyaránt), így már saját kezben tudhattam a reklámozást is.



Az utóbbi 10 évben a vendéglátói szaktudásommal segíthettem és erősíthetem több fővárosi étterem és bár működését. Időközben pedig családi kapcsolatom révén, résztulajdonos lettem egy amerikai utazásszervező vállalatban, amely a tengerentúlról utaztat Magyarországra turistákat.

Életem során jelentős tapasztalatokat szereztem rendezvények és koncertek humilis megszervezésében és lebonyolításában. Jó kapcsolatokat építettem ki a hazai és külföldi jazz, rock, blues, underground zenei élet szereplőivel, számukra az utóbbi években rengeteg fellépési lehetőséget biztosítottam a partnerrellemmel.

Családi vállalkozás: Abszint étterem (Andrássy út) 2004-

Rendezvény- és koncertszervezés, vendéglátás:

2004-2008

NYVUL nyári művészeti fesztivál (Kertem, Városliget) 2008-

Legnagyobb fontosabb esemény:

2008 BUDAPESTI (Budapesti Biciklis Fesztivál)

2008 Műzeumok Éjszakája - társhelyszín

2008 MTV 1 Kultúrház stábjának 15.éves "születésnapja"

2007, 2008 Magyarországi Holland kolónia éves partyja

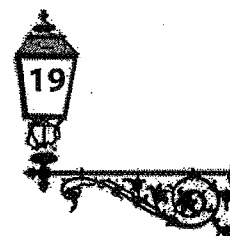
2008 Elvira (magolnyelvű magyarországi irodalmi lap) felolvasóestje és partyja

Magán életem: 41 éves budapesti nő.

Magánéleti és rendezvényszervezői szakember.

2002 óta saját tulajdonú rendezvényszervező céget vezetek, rendezvények, csapatépítések céges utazások szervezését végezzük. 1998-2002-ig a Danubius Hotels/Budapest értékesítési igazgatója voltam a cég több szállodájában, illetve területi értékesítési igazgatója a budai szállodákban. Adott szállodák értékesítése, piacokon szerepeltetése, reklám, PR feladatok elvégzése, válságkezelés egyes szállodákban.

Előzőleg a Kempinski Hotel Corvinus Budapest, HungarHotels



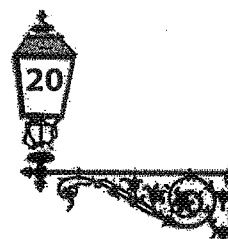
Hannoveri/Hannoveri szállodákban dolgoztam.

Ugyfelül közöl néhány, és a számukra rendezett események:

Ammerlaan/Jannsen Cilag	Pszichiátriai Kongresszus
Ammerlaan	Manager Meeting
Ammerlaan	Csapatépítés
Ammerlaan	Gyárlátogatás
Ammerlaan	Incentive út
Ammerlaan	Incentive
Ammerlaan	Incentive
Ammerlaan	Családi nap

**Magyar Z. Mária, 35 éves budapesti nő**  
**Magyar Z. Mária szakember**

Az én munkám a médiában, hírszerkesztőként, szerkesztő-riporterként. Munkahelyem volt egyebek mellett a Bridge Fm, a Sláger és a Danubius Rádió is. A hírszerkesztőségekben mindig azt a személetet képviseltem, hogy a hírműsorokba mindig a közéleti, civil és kulturális hírek kerüljenek előtérbe, mert meg kell érteni, hogy az emberek az azok a hírek foglalkoztatják igazán, melyek a mindennapi életükkel, a mindennapjuktól közvetlenül érintik, befolyásolják. Minden nap, mint például tudtam interjúalanyaimmal olyan témákról beszélgetni, mint például a Veszprémi Ünnepi Játékok, a Tavaszi Fesztivál, a németországi, majd New York-i magyar kulturális évad, Budapesti Zsidó-, illetve a nyári Sziget Fesztivál, a Magyar Kultúra Napja, Miskolci Kocsonya-, illetve Csabai Kolbászfesztivál, Debreceni Ünnepi Játékok vagy éppen a Híd Ünnep. A "kultúra utcája" projekt is méltó arra, hogy a közéleti életben beszámoljon az egyes eseményeiről. Tapasztalatom, tapasztalatomra adott ahhoz, hogy népszerűsíthessem a kezdeményezést, melynek azonban nagyra, erőssé és meghatározóvá kell válnia ahhoz, hogy az emberek "hozzájárjanak". Addig van min dolgozni és én ezt örömmel teszem.



## ERZSÉBETVÁROS BEMUTATÁSA

### Idegenforgalom, vendéglátás

A pályázatunk kidolgozásához elengedhetetlennek tartottuk a terület lehetőségeinek és adottságainak a feltárását, a városrész történeti áttekinthető helyeket az alábbiakban mutatunk be.

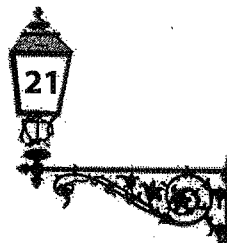
Erzsébetváros olyan belső fővárosi kerület, amely Budapest egyik központi kerületének és legértékesebb városrészének számít.

Erzsébetváros - mint minden fővárosi kerület - funkcióhiányos, ugyanakkor magas szintű lakó- és szolgáltatási, magas szintű kereskedelmi, idegenforgalmi, vendéglátási és kulturális szerepekkel rendelkezik Budapesten belül.

Ugyanakkor területen nemzetközi vonzerővel bír a zsidó kulturális negyed megmarokodáshoz kapcsolódó műemléki környezete révén. A kerület lakosságának szerepe jelentékeny, ugyanakkor a mérsékelt dinamikájú városi területek közé sorolható.

A területi szolgáltatói központjai a kereszt- és sugárirányú átvezető főbb utak mentén sorakozó szolgáltatói épületek, illetve a lakóépületek földszinti szintjein, ezen belül is hagyományosan a körutak, a Rákóczi út, a Király, a Rákóczi és Wesselényi utca, a Városligeti fasor, a Garay és Klauzál tér és az Árpád körvegye környékén. Itt koncentrálódnak a gazdasági-pénzügyi szolgáltatók, valamint a kereskedelem és a vendéglátás, szállásadás különböző formái, melyek területi és lakossági vonzása kiterjedt. A szolgáltatások magas szintűre ugyanakkor sok esetben fejlesztésre szorul.

Vendéglátás terén a mintegy 480 egységből álló városi hálózat (éttermek, kávézók, kávézók, borozók, sörözők, bárak, munkahelyi vendéglátóhelyek, stb.) jelentősen meghaladja a területi lakosságarányos értékeket. A jó átlagos színvonal mellett a különböző minőségi kategóriákkal való ellátásbeli egyenlőtlenségek oldása, valamint a városi hangulat javítását célzó megoldások (teraszok, kerthelyiségek, virágosítások, kivilágítások, stb.) közösségi ösztönzése további feladatként adódik. Utóbbi a zsúfolt beépítés fellazításának is egyik kiemelt eszköze lehet.



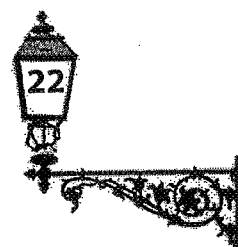
Erzsébetváros szolgáltatásainak kiemelkedő jelentőségű eleme az idegenforgalom. A terület turisztikai adottságai a kulturális környezetet és örökséget tekintve kiemelkedők, még Budapesten belül is meghatározók, ugyanakkor egyes vonatkozásokban részben vagy teljesen hiányosak. A Károly és Dohány utca közötti belső, valamint a Károly krt. és a Csányi - Klauszai utca közötti terület 2002 óta a világörökség részét képező Andrássy út és történelmi környezetének területvédő rávezető zónája. Erzsébetváros - részben a pusztulófélben lévő zsidónegyed révén - igen sokan védett műemlékekben (114 állandó, 4 ideiglenes, 46 helyi védelem alatt álló műemlék épület, illetve 3 épületegyüttes), amelyek közül sokan művelési felhasználású, valamint városképi jelentőségű épületek, épületegyüttesek is vannak. A kerületi szintű turisztikai infrastruktúra kihasználtsága a helyi lehetőségek és kapacitások tükrében kedvező, ugyanakkor ez egyelőriz Budapest egyéb látnivalói vonzásának köszönhető.

A szállásfordulók számának lakossági aránya kedvezően alakul 2001 óta, alakulnak a valós igénybevételt és kihasználást jelző vendég- és szállásfordulók száma a kereskedelmi szállásadás területén. Emelkedő tendenciát az országos és térségi növekvő turisztikai forgalmi adatokhoz képest, igen dinamikus. A kereskedelmi szálláskapacitások kerületi relatívban jelentősen túlméretezettek, még budapesti kiterjesztésben is kiemelkedők, akárcsak a magánszállásadás, melynek kapacitási és foglaltsági mutatói jobban követik a piaci igényeket.

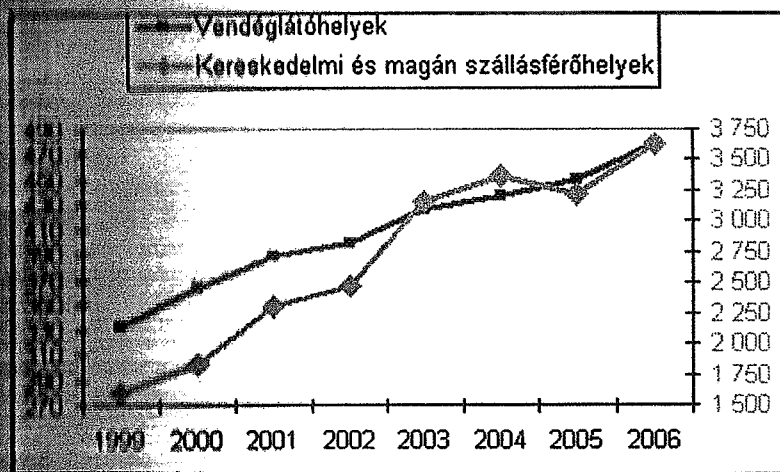
A folyamatosan európai nagyvárossá váló Budapest terjeszkedő belvárosi funkciói magukba foglalják Erzsébetváros jelentős részét. A pesti belváros fejlődése igény szerinti Erzsébetváros korábban elhibázott városszerkezetének lehetőségei szerinti korrekcióját. A városszerkezeti változások és a telepítési sűrűség fellazítása révén csökken a beépítettség, a lakás- és munkahelyi arány nő a kerület élhetősége;

Ezeken keresztül megújul, betölti funkcióját és elnyeri méltó környezetét a zsidónegyed, amely a fővárosi idegenforgalom új központja lesz.

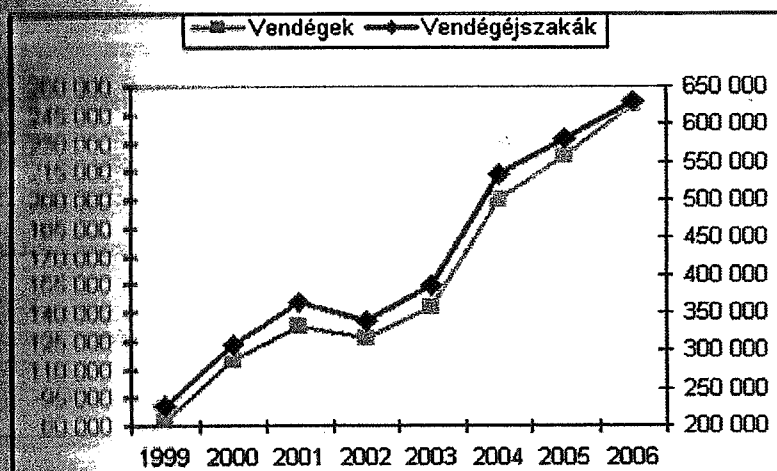
A szolgáltatások közül a kiskereskedelem, a vendéglátás, valamint az idegenforgalom szerepe meghatározó a kerület lakossága és a kerületbe látogatók ellátása szempontjából.



**A vendéglátóhelyek és a szállásférőhelyek (kereskedelmi és magán) számának változása, 1999-2006, (db)**

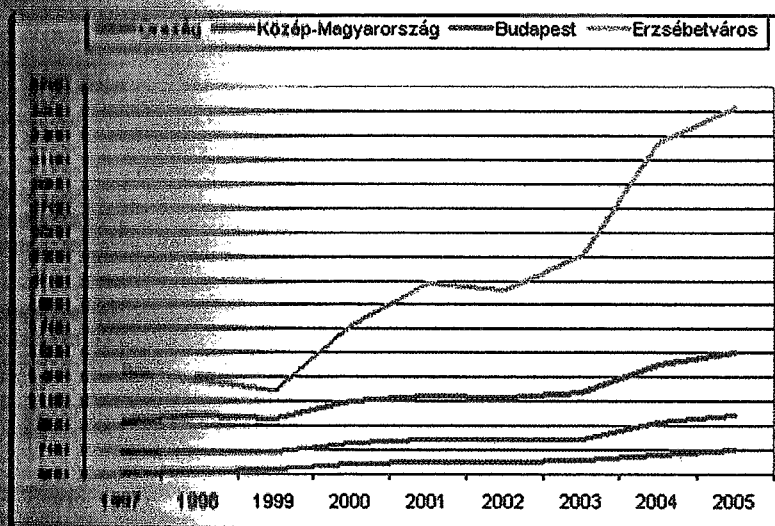


**Vendégek és vendégéjszakák számának változása a kereskedelmi szállásférőhelyeken és a magánszállásadásban együttvéve, 1999-2006 (fő, db)**



Az idegenforgalom kerületi fejlesztésre legalkalmasabb területe a **villamosgyed**, továbbá olyan ágazati szegmensek, melyek attrakciója helyben biztosítható (pl. kulturális, vallási, konferenciaturizmus). Ezekben a területeken az egységes kínálati rendszerbe szervezés, a programcsomagok kialakításának és központi programokra való **ráfordítás** erősítése, valamint a jobban koncentrált és szegmentált **finanszírozás** szervezés és marketing jelentősen javíthatja a helyi vonzerőt.

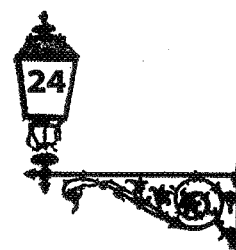
## Vendégek 1000 lakosra jutó számának változása a kereskedelmi szférában, 1997-2005 (fő)



A budapesti látóvalók száma kevés budapesti összevetésben, ezek jelentős kulturális és történelmi emlékekhez, építészeti értékekhez tartoznak. Olyan helytörténeti nevezetességek, védett épületek és emlékhelyek sora található, illetve kötődik a kerülethez, melyek állapota jó, látogatottsága mérsékelt, ugyanakkor egyre növekszik a megismerés iránti igény részben a speciális érdeklődésű, részben a kulturális csoportok számának növekedése miatt.

A budapesti látóvalók jelentőségű nemzetközi, illetve nagyobb rendezvények tekintetében Erzsébetváros szerepe jelentős a fővároson belül (pl. Zsidó Nyári Fesztivál), ugyanakkor számos országos és budapesti jelentőségű rendezvény is érinti területét, valamint számottevő a helyi jelentőségű "megrendezvények", civil kezdeményezések száma is (pl. TEIS, ERNA, fesztiválok, koncertek, hangversenyek, kiállítások, stb.). A civil szféra erőteljesebb bevonása a rendezvények, a kulturális és a közművelődési programok megvalósításában és működtetésébe jelentősen javíthatja ezek látogatottságát, látogatószámát.

Ismerős a szabadidő eltöltésének 'kerületi' lehetőségei, a kulturális közéleti helyek és rendezvényeik száma magas, vonzásuk legtöbb esetben fővárosi kiterjedésű (9 színház, 2 mozi, 4 múzeum és kiállítóhely, 1 könyvtár, EKH, ATSZK, Fészek, Spinoza, KÉK, MMS, Dumaszház, Godot,



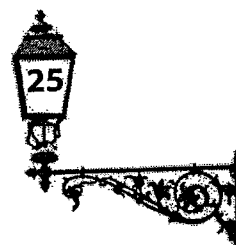
Cseresznye, stb.). Erzsébetváros karakteres sajátossága a nemzetiségeinek, etnikai és vallási kisebbségeinek sokszínűsége - és tömbösödött elhelyezkedése -, amely a kulturális élet különböző területeinek sokoldalúságán is megfigyelhető.

### **Belső-Erzsébetváros történeti bemutatása**

Belső-Erzsébetváros a Károly körút mentén a Belvároshoz közvetlenül kapcsolódik, azzal egységes szövetet alkot. Szerkezete és beépítése a legkorábban, több mint 200, illetve 100 éve alakult ki. A zömében eklektikus, szecessziós és klasszicista műemlékek és védett épületek, épületegyüttesek kiemelkedő építészeti értéket képviselnek.

Egy jól körülhatárolható részen terült el a 19. század második felétől Budapest főként zsidók lakta negyede, ahol a lakóházakon kívül zsinagóga, rituális fürdő, kóser boltok, műhelyek voltak. Központi részét, az ún. "Pesti Zsidó Háromszöget" ma is a három zsinagóga határozza meg (Dohány, Rumbach, Kazinczy utcai), amely a leginkább védelemre érdemes terület (területi védelem alatt 2004. novembere óta). Az 1910 előtt Terézvároshoz tartozó kerületszomszomszág ma puffer-zónaként a budapesti világörökségi területhez kapcsolódik. Jelenleg az épületek állapota, megjelenése, homlokzata és belső tartalma, funkcionalitása igen eltérő, akárcsak a lakosság összetétele, ugyanakkor az új építések nem mindig illenek a környezetükhöz. A régít hangulatában és értékében idéző komplex rehabilitáció során el kell érni, hogy a közeg, a házak, az utcák kínáljanak élhető, szórakoztató, kellemes környezetet, ahol helye van a kultúrának, a közösségi életnek, a tanulásnak, a pihenésnek és az embernek.

Belső-Erzsébetváros szerepel a pesti Belváros kiterjesztésében érintett és érdekelt önkormányzatok közös programjában. A kiterjesztési elképzelésbe vont területen helyezkedik el Budapest felsőoktatásának jelentős része, jelentős múzeumok és intézmények is találhatóak itt, valamint tradicionális magyar arisztokrata paloták és nagyvonalú polgári lakásokat tartalmazó épületek. Ezen a területen helyezkednek el a főváros gazdag kulturális hagyományának részét képező zsidó vallási és kulturális emlékek, kiemelkedően az erzsébetvárosi zsidónegyedben. Cél ezen a területen a már megindult megújulás és funkcióváltás, új identifikációs-kulturális elemekkel történő bővítése, és egységes örökségvédelmi kezelése, kiegészítve a

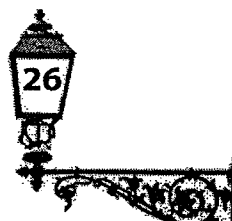


kapcsolódó szolgáltatások fejlesztésével.

A városrész klasszikusan vegyes használatú terület, amely jelentős szerepet tölt be Erzsébetváros és egész Budapest kulturális, kereskedelmi, oktatási, egyházi, igazgatási és idegenforgalmi funkcióiban, több országos és fővárosi jelentőségű intézménnyel, ugyanakkor kiterjedt lakóövezet is. Hosszú távon e funkciók megőrzése és erősítése a célja a kerületrésznek, továbbá belső zónájának funkcióbővítéssel való megújítása (Király u. - Akácfa u. - Wesselényi u. - Rumbach u. - Dob u. - Holló u. között). A Klauzál tér - Nyár - Dohány - Akácfa - Wesselényi - Kertész - Dob utcák által lehatárolható slumosodással veszélyeztetett zóna akcióterületként szerepel a főváros városrehabilitációs programjában is.

## ÖSSZEGZÉS

Reméljük, hogy pályázatunkban kifejtett terveink meggyőzik Önöket arról, hogy a konzorciumunkat alkotó egyének szaktudása és elhivatottsága nagyban szavatolja a Kultúra utcája projekthez való kötődésünket, valamint az ingatlanban történő értéknövelő tevékenységünket. Amennyiben lehetőséget kapnánk az Önkormányzattól, meggyőződésünk, hogy munkánkkal a Kerület és Budapest javát és felemelkedését szolgáljuk.



## Forrásjegyzék:

Pályázati kiírás

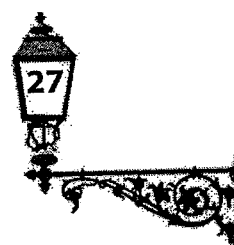
IVS - Erzsébetváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája

KMOP - Közép-Magyarországi Operatív Program „Funkcióbővítő rehabilitáció”

KSH adatok

Erzsébetváros Kft. tervek

Internetes források



## MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

Önéletrajzok.....	29. oldal
Nyilatkozatok.....	39. oldal
Mellékletek.....	44. oldal
Befizetési igazolások.....	47. oldal

## ÖNÉLETRAJZOK

Név: **Fekete Béla**  
Lakcím: 1142 Budapest, Edison utca 6.  
Telefon: 06-30/934-3744  
Születetési hely, idő: Budapest, 1971. május 24.

1992-1996 Fortrend Kft. /Budapest  
produkciós munkatárs

Feladatok: reklámajándék tárgyak forgalmazása, egyedi reklámtárgyak megvalósítása, nyomdai produkció.

1996- 2003 Black Print Kft./Budapest  
ügyvezető/társtulajdonos

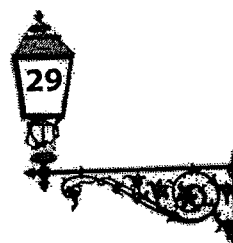
Feladatok: nyomdaüzem létrehozása, nyomdaipari generál kivitelezés, minőségbiztosítási rendszer bevezetése, üzemeltetése.

2003-2006 Saját ingatlanfejlesztő cég építése  
ügyvezető/társtulajdonos

Feladatok: loft lakások létrehozása.

2006- Vendéglátás és rendezvényszervezés

Feladatok: Novus "Kertem" Nyári Művészeti Fesztivál vendéglátásának megszervezése és üzemeltetése.



**Indrarto Indajanto**, Budapest, Lukács utca 4. 1023

Rendezvény-, és vendéglátóhely üzemeltető, rendezvényszervező

1991-ben kerültem a vendéglátásba. Sportolói pályafutásomat a sorkatonai szolgálattal zártam, majd a Novotel szállodába kerültem. Innen hívtak az akkor legnépszerűbb szórakozóhelyre (Rendezvény étterem) ahol megismerkedhettem a műsor (koncert) és a rendezvényszervezéssel.

1995-től saját vállalkozást indítottam, ekkor szembesültem azzal, hogy nem elég egy jó programot megszervezni, annak hírét is el kell tudni juttatni a közönséghez.

Elvégeztem egy kiadványszerkesztői iskolát és beleástam magam a számítógépes grafikába (nyomtatott és webes felületen egyaránt), így már saját kézben tudhattam a reklámozást is. Időközben pedig családi kapcsolatom révén, résztulajdonos lettem egy amerikai utazásszervező cégben, amely a tengerentúlról utaztat Magyarországra turistákat.

Munkám során jelentős tapasztalatokat szereztem rendezvények és koncertek komplex megszervezésében és lebonyolításában. Jó kapcsolatokat alakítottam ki a hazai és külföldi jazz, rock, blues, underground zenei élet képviselőivel, számukra az utóbbi években rengeteg fellépési lehetőséget teremtettünk a partnereimmel.

Családi vállalkozás: Abszint étterem (Andrássy út) 2004-

Rendezvény- és koncertszervezés, vendéglátás:

Fészek Klub 2006-2008

NOVUS nyári művészeti fesztivál (Kertem, Városliget) 2008-

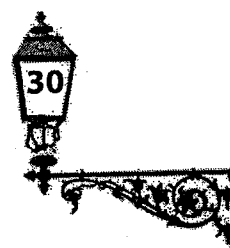
Néhány fontosabb esemény:

2009 BUBIFESZT (Budapesti Biciklis Fesztivál)

2009 Múzeumok Éjszakája - társhelyszín

2009 MTV 1 Kultúrház stábjának 15.éves "születésnapja"

2007,2008 Magyarországi Holland kolónia éves partyja



2008 Pilvax (angolnyelvű magyarországi irodalmi lap) felolvasóestje és partyja

2007, 2008 Magyarországi Holland kolónia éves partyja

Együttműködő zenekarok:

Bardo, Dresch Mihály, Pop Iván

Szoso Lakatos Quartett és Andy Hefler (USA)

Grencsó Real Time, Szilvássy Gipsy Band

R33 Kis Fesztivál

Polpo Motel (PL),

Krama (E)

Magyar Szabvány

Fókatelep, VaSiKa

Vajdovich Sisoo Kardos Trio

Nuestro Aire

Romamor

Óperentzia

Kistehén Melankólikus

eat me!

The Absolute

Transform Quintet

Egy kiss Erzsi Zene

Ez a divat

Galapagos

Uramichi (Japán)

Peca

Szandai Mátyás Quintet

Ruttkai Bori és Specko Jedno

Gnawa trio

Vasárnapi Gyerekek

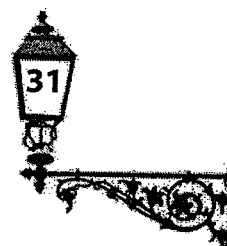
Bacsó Kristóf Quartet

Re-G

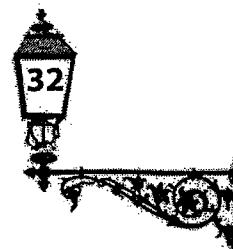
Cabaret Medrano

Fabula Rasa

Irie Maffia



Santa Diver  
Técsői banda  
Balázs Elemér Group  
Vácz Dani Quartet  
Papa Mobile (orosz)  
Chalaban  
Syntax Orchestra  
Psycho Projekt (AR), Shah (AR), Dj Sunevil (AR), Dj Fran Bareth (AR)  
Afro Magic  
Marakesh (UA)  
The Last Drops (NL)  
Rory and Zack (USA)  
Ajde Braco  
Balaton  
Vinyl Strings Trio  
Ilhaam projekt  
Barabás Lőrinc Eklektric  
Bijou  
Bruce Lewis Quartet  
Art Critics Orchestra



Név: Fodor Judit  
Leánykori név: **Liptai Judit**  
Lakcím: 1034 Budapest, Tímár u 26  
Telefon: 30/500 70 53  
Születetési hely, idő: Eger, 1969. május 23.

Iskolák:  
1987-90 Külkereskedelmi Főiskola Budapest  
Idegennyelvű levelező diploma  
Szakmaival bővített felsőfokú német, francia  
nyelvvizsga

1983-87 Gárdonyi Géza Gimnázium Eger  
érettségi+középfokú nyelvvizsgák német+  
francia nyelvből

Munkahelyek:  
2002- Business Planet Rendezvényszervező /Budapest  
ügyvezető igazgató/saját vállalkozás

Feladatok: vállalkozás irányítása, rendezvények, csapatépítések céges  
utazások szervezése, ügyfelekkel kapcsolattartás

1998- 2002 Danubius Hotels/Budapest  
Értékesítési igazgató a cég több szállodájában  
(1998-2001)  
(Hotel Marina/Balatonfüred, Hotel Budapest/  
Budapest)

Területi Értékesítési Igazgató - Budai szállodák (2001-2002)

Feladatok: adott szállodák értékesítése,  
piacokon szerepeltetése



Reklám, PR feladatok elvégzése, válságkezelés egyes szállodákban

1995-1998

Kempinski Hotel Corvinus Budapest  
Group Sales Manager

Feladatok: rendezvények, incentive csoportok programjának megszervezése, szobák értékesítése,

1992-1995

HungarHotels Hannover/Hannover  
Utazási irodai referens

Feladatok: HungarHotels szállodalánc, Budapest és Magyarország képviselete Észak-Németországban, magyarországi programok, szállodák értékesítése, turistacsoportok programjának összeállítása

1990-1992

Hotel Eger/Eger  
értékesítési előadó

Feladat: szállodai szobák egri programok értékesítése

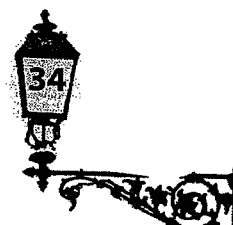
Saját cégem a Business Planet Utazásszervező Kft 1998 óta a működik hazai és külföldi rendezvénypiacon.

A cég fő tevékenységi köre céges utaztatás, céges rendezvények, konferenciák, tréningek csapatépítések szervezése és lebonyolítása.

Ügyfeleim közül néhány, és a számukra rendezett események:

Johnson&Johnson/Janssen Cilag  
Johnson&Johnson/Janssen Cilag  
Johnson&Johnson/Janssen Cilag  
Interfruct  
United Biscuits  
Renault

Pszichiátriai Kongresszus  
Gyógyszerbemutató hétvége  
Bőrgyógyász Konferencia  
Manager Meeting  
Csapatépítés  
Gyárlátogatás



Brokernet Kft

Renault

Primagáz

Német Fogorvosok Szövetsége

Nemzetközi Implantológus Társaság

ONDEO

SUEZ

Volksbank Krefeld

UNIQUA Biztosító

Union Biztosító

All Round Informatika Kft

Hewlett Packard

Coloproctologiai Társaság

Aneszteziológus Társaság

HOGE

Berlin Chemie

Berlin Chemie

CAIB

Renault Magyarország

Price Waterhouse Coopers

TEVA Magyarország RT

Humantrade

Ringier

DTZ Hungary

Magyar Telekom

AXA Colonia Berlin

Almirall -német orvosok utaztatója

Danfoss

Hewlett Packard

Union Biztosító

Renault

Renault

Raiffeisenbank

Incentive út

Csapatépítés

Incentive

Fogorvos Kongresszus

Éves Kongresszus

International HR-Meeting

Csapatépítés

Incentive

Családi nap

Karácsonyi Party

Csapatépítés

Incentive

Éves Közgyűlés

Éves Közgyűlés

Karácsonyi kirándulás

ACC Kardiológusok Éves Közgyűlése

VIP-k utaztatása

AUA Urológusok Éves Közgyűlése

VIP-k utaztatása

csapatépítés

Éves tréningssorozat

meeting

Dolgozói üdültetés

Dolgozói üdültetés

csapatépítés

Vállalati nap

csapatépítés

incentive

incentive

konferencia

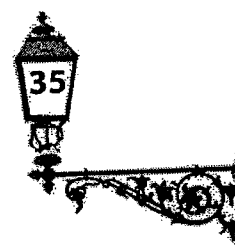
Menedzser meeting

Jubileumi ünnepség

Konferencia+incentive

oktatás

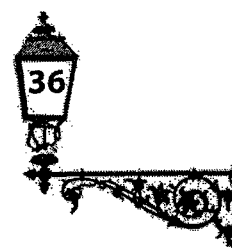
Vállalati kirándulás



Servier  
Diageo  
Diageo  
Diageo  
TEVA  
Ansell  
Price Waterhouse Coopers  
Price WaterHouse Coopers  
Credit Suisse  
Credit Suisse  
Ringier  
Solvay Pharma  
Friesland Kft  
Budapest Bank  
Philips  
Bayer Hungária  
Magyar Urológusok Társasága  
Solvay Pharma  
Bosch Rexroth  
Porsche Hungária  
Sky Travel (Bulgária)  
Wella Magyarország Kft (LONDA)

Friesland Kft  
OTP Bank  
Magyar Gyermekepszichiátriai Társaság  
Bremische Volksbank  
Rehau Kft  
Medico Uno  
AVL Autokut  
L'Oreal  
ING  
Diageo  
Rehau  
AVL

Karácsonyi party  
csapatépítés  
Évnyitó rendezvény  
csapatépítés  
Évnyitó rendezvény  
Europe meeting  
oktatás  
oktatás  
csapatépítés  
csapatépítés  
Mikulás ünnepség  
Sales meeting  
Sales meeting  
Kick off meeting  
Vezetőképzés/csapatépítés  
Vezetői meeting  
Éves közgyűlés  
Évkezdő meeting  
tréningssorozat  
Női vezetőképzés-tréningssorozat  
Incentive / Forma I  
I. LONDA Professional Szakmai  
Találkozó  
Sales Meeting  
Csapatépítés/Játszótérépítés  
Éves közgyűlés  
incentive  
Karácsonyi céges hétvége  
Karácsonyi céges hétvége  
Karácsonyi party  
Csapatépítő hétvége  
Csapatépítő hétvége  
Csapatépítő hétvége  
Nyereményjáték utaztatás  
Családi nap



Diageo  
ING  
Medico Uno  
Wella Magyarország Kft/ LONDA

AVL  
Medico Uno  
MEDICO Uno  
FHB Bank

AVL Autokut  
Corvus Aircraft Kft

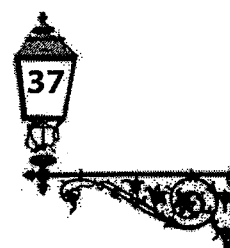
Mercana Reisen  
Magyar Labdarúgó Szövetség

MEDINOVA  
Wella Magyarország Kft  
Wella Magyarország Kft  
Találkozó  
Medico Uno  
ING  
Sprinter Kft  
Bricostore  
MLSZ

Medico Uno  
AVL

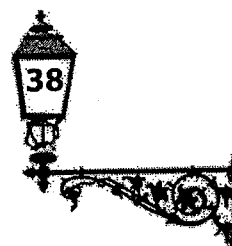
Csapatépítő hétvége  
Sales tréning  
csapatépítés  
II. LONDA Professional Szakmai  
Találkozó  
Karácsonyi party  
Karácsonyi party  
Sales tréning  
Csapatépítés felső vezetőknek /  
játészótérépítés  
Felső vezetői meeting  
Új repülőgép bemutatása, sajtó  
tájékoztató, gálavacsora  
incentive  
Mr.Platini+Mr.Blatter látogatása,  
Telki Központ megnyitója Szállás  
+transzferek  
Incentive meeting  
partnertalálkozó  
III. LONDA Professional Szakmai

Csapatépítő hétvége  
Csapatépítő hétvége  
Családi nap  
Management csapatépítés  
Európai szövetségi kapitányok részvétele  
a Parlamentben rendezett Konferencián  
Karácsonyi party  
Karácsonyi party



**Varga T. Márta**, Budapest, Marek József utca 34. 1078  
média és reklám szakember

8 éve dolgozom a médiában, hírszerkesztőként, szerkesztő-riporterként. Munkahelyem volt egyebek mellett a Bridge Fm, a Sláger és a Danubius Rádió is. A hírszerkesztőségekben mindig azt a személetet képviseltem, hogy a hírműsorainkba főleg a közéleti, civil és kulturális hírek kerüljenek előtérbe, mert meggyőződésem, hogy az embereket azok a hírek foglalkoztatják igazán, melyek a hétköznapi életüket, a mindennapjaikat közvetlenül érintik, befolyásolják. Minden nap több, mint fél órában tudtam interjúalanyaimmal olyan témákról beszélgetni, mint pl. a Veszprémi Ünnepi Játékok, a Tavaszi Fesztivál, a németországi, majd New York-i magyar kulturális évad, Budapesti Zsidó-, illetve a nyári Sziget Fesztivál, a Magyar Kultúra Napja, Miskolci Kocsonya-, illetve Csabai Kolbászfesztivál, Debreceni Virágkarnevál vagy épp a Híd Ünnepe. A "kultúra utcája" projekt is méltó arra, hogy a sajtó minél szélesebb körben beszámoljon az egyes eseményeiről. Tapasztalatom, kapcsolatrendszerem adott ahhoz, hogy népszerűsíthessem a kezdeményezést, melynek azonban naggyá, erőssé és meghatározóvá kell válnia ahhoz, hogy az újságírók "házhoz jöjjenek". Addig van min dolgozni és én ezt örömmel teszem.



## NYILATKOZATOK

### Nyilatkozat 1.

A pályázati kiírás I./16-os pontjára vonatkozó nyilatkozat

A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi és elfogadja a jelen Kírás II. és III. RÉSZ-ében rögzített kikötéseket, s hogy ezeket figyelembe véve - az általa tett ajánlat alapján - szándékban áll az ingatlan kulturális célú hasznosítása. A pályázók nyilatkoznak, hogy a pályázati kiírás tartalmát megismerték, és azt elfogadják.

Budapest, 2010. február 9.



Fekete Béla



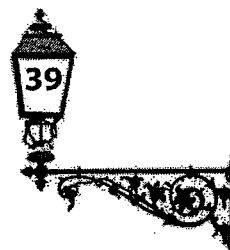
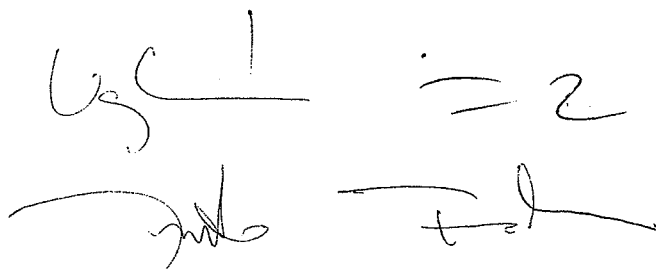
Indrarto Indajanto



Liptai Judit



Varga T. Márta

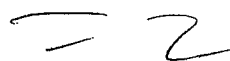


## Nyilatkozat 2.

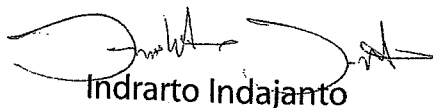
A pályázati kiírás I./34-es pontjára vonatkozó nyilatkozat

A pályázók nyilatkoznak, hogy pályázatuk nyertes elbírása esetén gazdasági társaságot kívánnak létrehozni az ingatlan hasznosítására, kötelezettséget vállalva arra, hogy az új társaság ugyanolyan feltételekkel köt szerződést a pályázat kiírójával, mint amilyen tartalommal a szerződés a nyertessel létrejött volna.

Budapest, 2010. február 9.



Fekete Béla



Indrarto Indajanto



Liptai Judit



Varga T. Márta

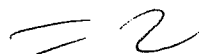


### Nyilatkozat 3.

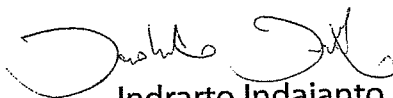
A pályázati kiírás II./43-as pontjára vonatkozó nyilatkozat

A pályázók nyilatkoznak, hogy pályázatuk nyertes elbírása esetén kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Budapest VII. Kazinczy utca 34. szám alatti (Hrsz.: 4253) ingatlant, a területre érvényes szabályozási és műemlékekre vonatkozó előírások betartásával hasznosítják.

Budapest, 2010. február 9.



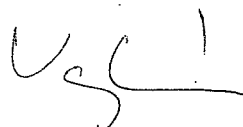
Fekete Béla



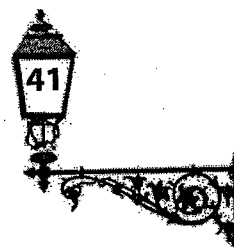
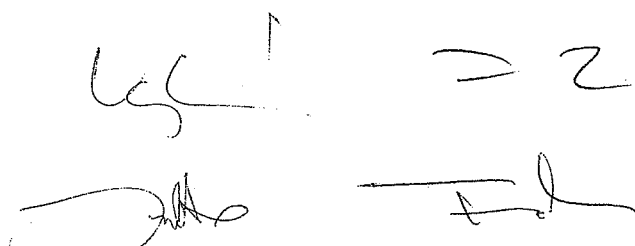
Indrarto Indajanto



Liptai Judit



Varga T. Márta



#### Nyilatkozat 4.

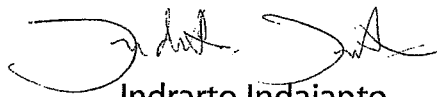
A pályázati kiírás I./27-es f. pontjára vonatkozó nyilatkozat

A pályázók nyilatkoznak, hogy pályázatuk nyertes elbírása esetén kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Budapest VII. Kazinczy utca 34. szám alatti (Hrsz.: 4253) ingatlant, a pályázatukban rögzített ingatlanhasznosítási és üzemeltetési elképzeléseinek megfelelően, a jogerős használatbavételi engedély kiadásától számított 10+5 éven keresztül működtetik.

Budapest, 2010. február 9.



Fekete Béla



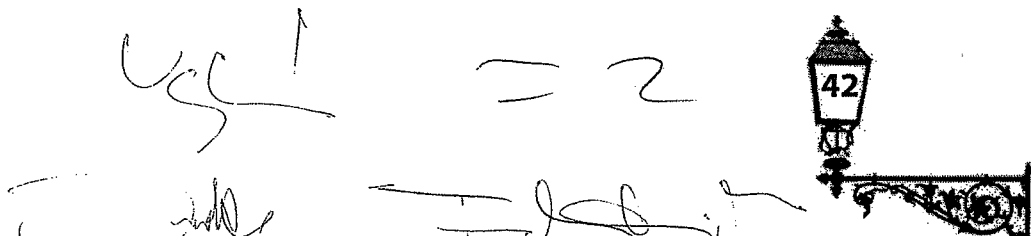
Indrarto Indajanto



Liptai Judit



Varga T. Márta

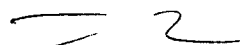


## Nyilatkozat 5.

A pályázati kiírás 1./6-os pontjára vonatkozó nyilatkozat

A pályázók nyilatkoznak, hogy a Budapest VII. Kazinczy utca 34. szám alatti (Hrsz.: 4253) ingatlanban az információs pontot + shop-ot, és a vendéglátóhelyet együtt kívánják üzemeltetni, amennyiben a funkciók ellátása megosztásra kerül, akkor a vendéglátóhely működtetését külön is vállalják.

Budapest, 2010. február 9.



Fekete Béla



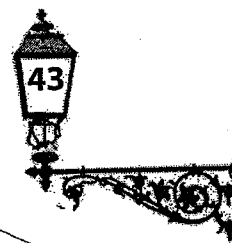
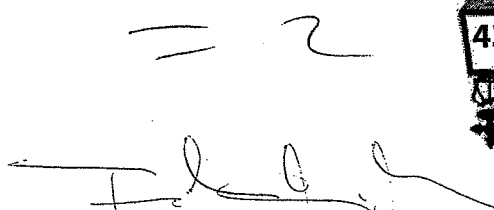
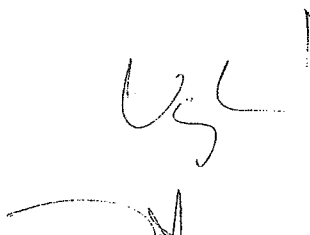
Indrarto Indajanto



Liptai Judit



Varga Márta



Pályázat: Budapest VII. Kazinczy u. 34. szám alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztására

A Pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozata a pályázat benyújtásakor az ajánlatához mellékelve

A pályázó kijelenti, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon értékesítésére, használatára és hasznosítási jogának átadására vonatkozó Versenyeztetési Szabályzatot (a továbbiakban: Szabályzat) ismeri, s tudomásul veszi, hogy a pályázat lebonyolítása a Szabályzata alapján történik. Kijelenti, hogy a Szabályzat hatálya alá eső bármely magatartásával vagy cselekményével – különösen pályázati kiírás átvételével – a Szabályzat és a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlattevő ajánlatában közölt adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát

- megtiltja
- nem tiltja meg.<sup>1</sup>

A pályázó szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének, vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a Részletes tájékoztatóban vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívül állóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. Ezen kötelezettség alól a pályázó írásban

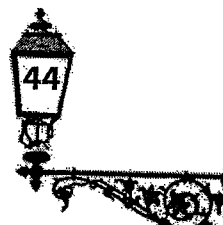
- felmenti a kiírót
- nem menti fel a kiírót.<sup>2</sup>

Budapest, 2010. január 29.

.....  
pályázó/ajánlattevő

<sup>1</sup> A megfelelő rész aláhúzendó! Megjelölhetők egyes részadatok is, amelyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtilthatja. Az ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

<sup>2</sup> A megfelelő rész aláhúzendó! Egyes, a pályázó által megjelölt adatok nyilvánosságra hozatala akkor is megtiltható, ha egyébként a pályázó a kiírót felmenti a titoktartási kötelezettség alól.



**Jegyzőkönyv**  
**nyilvános pályázaton meghirdetett ingatlannal kapcsolatos kérdésekről**

készült a Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri  
Hivatalában (Budapest VII. Erzsébet krt. 6. III. em.303.) 2010. február 4-én 14.00 órai  
kezdettel

**Tárgy:** A Budapest VII. Kazinczy u. 34. szám alatti ingatlanra kiírt pályázattal, illetve az  
ingatlannal kapcsolatosan elhangzott kérdések és a kérdésekre adott válaszok.  
**Pályázat kiírásának időpontja:** 2010. január 19.

**Jelen vannak:**

Polgármesteri Hivatal részéről:

Dr Villányi Tibor irodavezető

Dr Lampert István irodavezető h.

Galambos András Erzsébetváros Kft ügyvezető

Pályázó részéről:

Fekete Béla, elérhetősége: 30-9343744, email: feketebela@chello.hu,

Indrarto Indajanto elérhetősége: 20-2568484, janto7@gmail.com.

Dr Villányi Tibor tájékoztatja a megjelenteket, hogy amennyiben a pályázati kiírással, vagy  
jogi körülményekkel kapcsolatos kérdés merül föl, úgy azt lehetőség szerint helyben  
megválaszolják, ha az nem lehetséges, illetve műszaki jellegű kérdést tesznek föl, úgy azt  
jegyzőkönyvben rögzítik és valamennyi megjelent részére 2010. február 8-án 18 óráig mail-en  
eljuttatják.

A pályázók kérik a tervek ismertetését és bemutatását. Galambos András ismerteti a jelenlegi  
és tervezett állapotot. A tervezett állapotot bemutató tervrajzokból a pályázóknak 1-1 példány  
a mai napon e-mailen megküldésre kerül.

A pályázók kérdésére Galambos András tájékoztatja a megjelenteket, hogy az Önkormányzat  
a közbeszerzési eljárást követően legalább emelt szintű szerkezetkész állapotig újítja fel az  
épületet. A teljes befejezés időpontjára vonatkozó kérdésre Galambos András elmondja, hogy  
2011. április, május környékén szeretnénk az épületet átadni a közönség számára, tehát  
valamivel előbb, mint a határidő lejárt. A kivitelezést ez év májusában kezdjük el.  
Természetesen a későbbiekben a működés során lehetőség lesz közös programok  
kialakítására, erre feltehetőleg lesz kijelölt személy az önkormányzatnál.  
További kérdésre Galambos András ismertette a Kazinczy u. 34. sz. alatti épület  
környezetében tervezett további fejlesztéseket, létesítményeket.

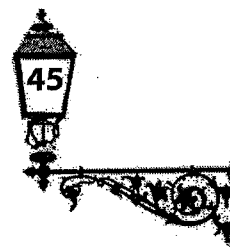
A jegyzőkönyvet felolvasás után, mint a jelenlévők által elhangzottaknak megfelelőt aláírtuk.

Kmf

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....



Pályázat: Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34. szám alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztására

**Okirat**  
**a Részletes tájékoztatót átvevő személyekről/szervezetekről**

A pályázat tárgya: Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 34. szám alatti ingatlan hasznosítójának kiválasztása

A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt: 2010. február hó 11. nap 12.00. óra

Részletes tájékoztatót igénylő  
Szervezet/magánszemély neve

Részletes tájékoztató  
átvételének időpontja(év,  
hónap,nap, óra, perc)  
+ titoktartási nyilatkozat

Részletes tájékoztatót  
+ titoktartási nyilatkozat  
átvevő  
személy neve és olvasható  
aláírása

Fekete Béla

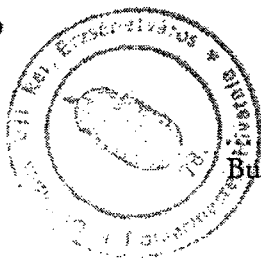
2010. 01. 29. 11. 00. perc


Fekete Béla

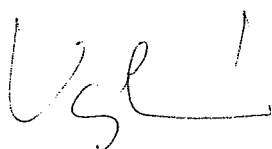




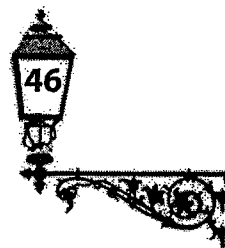
Az átvétel során történt rögzítést igénylő események:

Budapest, 2010. január 29. nap



  
.....  
Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros  
Önkormányzat Képviselő-testületének  
Polgármesteri Hivatala

 = 2  
 

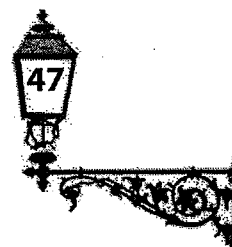


**ERSTE** ERSTE BANK HUNGARY NYRT.

626561 FEKETE BELA

Forintátutalás	
Terhelendő számla száma	11600006-00000000-10539363 HUF Lakossági folyószámla PLUSZ
Elküldés terv. dátuma	2010.02.08.
Darabszám	1
Mindösszesen	500000,00 HUF
Feladó	2010.02.08. 08:27 FEKETE BELA
Aláírás	2010.02.08. 08:27 FEKETE BELA
1. Jogosult neve	Bud. Főv. VII. Erzsébetváros Önk.
Jogosult számlaszáma	11764009-15507008-06530000
Fogadó bank	OTP Budapesti önkorm. Fiók
Összeg	500000,00 HUF
Térítelési nap	2010.02.08.
Közlemény	Budapest VII. ker. Kazinczy u.34 pályázati biztosíték

Ugy 1 = 2  
mold Ild





ERSTE BANK HUNGARY NYRT.  
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.  
Postacím: Budapest 1933  
Telefon: 06 40 222 221  
Telefax: 06 1 272 5160  
www.erstebank.hu  
uszoig@erstebank.hu

Ikt.sz.: Ig./00131/2010

## IGAZOLÁS

Az Erste Bank Hungary Nyrt 2010.02.08-án az alábbi átutalást teljesítette FEKETE BÉLA számlatulajdonos 11600006-00000000-10539363 számú számlájáról.


Kedvezményezett neve: **Bud. Főv. VII.Erzsébetváros Önk.**

Számla száma: **11784009-15507008-06530000**

Átutalt összeg: **500 000 Ft**

Közlemény: **BUDAPEST VII. KER. KAZINCZY U.34PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK**

Budapest, 2010.02.08.

  
ERSTE BANK HUNGARY Nyrt.  
Thököly úti Fiók  
1143 Budapest, Gizella út 59  
5.  
Pöntöl Bence  
tanácsadó  
Bank cégszerű aláírása

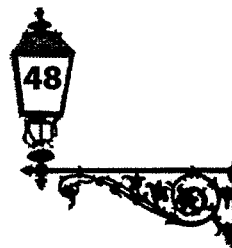
Név : .....

Név : .....Szőke Dóra  
tanácsadó

Beosztás : .....

Beosztás : .....

Cégjegyzékszám:  
Fővárosi Bíróság  
Cg. 01-10-041054



### 3. számú melléklet

A mai, erősen lepusztult műemlék épület újrahasznosítása a feladat. A pince földszint és egyemeletes L alakú lakóház jól megközelíthető, a Kazinczy utcai zsinagóga szomszédságában van. Az épület héttengelyes homlokzatú, aszimmetrikus kapualjjal, mely a 3. tengelyben található. A kapualj tömbkö előlépcsőről közelíthető meg,

Az átalakítás során az akadálymentességet mobil rámpával biztosítjuk. Az épület jelenlegi állapota műszakilag rossz, nem megfelelő. Az utcai homlokzat tagozatai, vakolata hiányzik. A tagozatokra utaló frízek csak nyomokban találhatók.

Az épület húzottfokú kőlépcsős lépcsőház festése díszes, részben látható, amit eredetinek megfelelő módon kell helyreállítani.

#### Koncepció

Az épület földszinti helyiségei közvetlen a kapualjból, illetve az udvarról közelíthetők meg.

Az **emeleti** helyiségek lifttel és a húzottfokú lépcsőről közelíthetők meg. A földszinti kiszolgáló-pulthoz tartozik egy áruszállító lift, amelyek szintén a program keretében valósulnak meg.

Az udvar szintje eredetileg alacsonyabban van, mint a belső helyiségek. Az átalakítás során az udvar szintjét annyira megemeljük, hogy a helyiségek akadálymentesek legyenek épületen belül. A szintkülönbséget a kapualjba kerülő lépcsővel hidaljuk át.

Akadálymentesség biztosítása mobilrámpával történik. A mobilrámpa eléréséhez a kapu környezetében csengőt biztosítunk.

#### Homlokzat kialakítás

Az épület utcai homlokzatán a vakolat teljesen hiányzik. A felújítás során pótolni kell az osztó és záró párkánnyal együtt.

#### Szerkezeti átalakítás

A felújítás során a földszint és emelet feletti födém cseréje tervezett a tetőszerkezettel együtt. A kőlépcső rossz állapotú, cél a felújítás során a megtartása. A kétkarú kőlépcsőt csak akkor bontjuk el, ha a töredezett és szétnyílt fokok nem javíthatók. Az épületnek nincs talajvíz elleni szigetelése, a felújítás során utólagosan szigeteljük az épületet.

Az összes nyílászárót cserélni kell az eredetivel megegyező profilokkal, de a mai előírásoknak megfelelően. A homlokzati tagozatokat, hangsúlyos párkányokat a meglévő minták szerint kiegészítjük és rekonstruáljuk.

#### - Födém szerkezetek

Pince feletti födém :	meglévő téglaboltozatos födém
Földszint feletti födém megtartásával padlóvonal	: Új 18 cm vtg. vb. födémlemez az eredeti
Emelet feletti födém megtartásával padlóvonal	: Új 18 cm vtg. vb. födémlemez az eredeti

- **Lépcső szerkezet**

Kőlépcső javítása és pótlása, a két induló fok eltűnik az udvarsík megemelésével. Ha nem tartható meg a lépcső, akkor új monolit vb. lépcső kőlap burkolattal, eredetivel azonos profil kialakítással készül

- **Függőleges tartószerkezet**

Az utcai traktusban az étterem középfőfalában nagy szilárdságú új téglapillérek készülnek. A rossz falszerkezeti részeket javítani ill. pótolni kell kisméretű téglafalazattal.

- **Válaszfalak**

10 ill. 12 cm-es kisméretű téglafalazatból készül vakolt felülettel, a WC előtétfalak gipszkartonból készülnek.

### **Vízszigetelés**

Az általános pinceszinti padlósíkon talajnedvesség elleni szigetelésre van szükség. A lemezes szigetelés részére megfelelő szilárdságú beton aljzat építése szükséges. A szigetelést a csatlakozó függőleges falfelületekre a végleges burkolati síkig fel kell vezetni. Mivel a falak jellemző nedvességterhelése kapilláris jellegű, vízszintes és külső oldali függőleges falszigetelés létesítése szükséges, amelyre injektáló furatsorral kialakított vízszintes falszigetelés, továbbá külső oldali, új lemezes szigetelés készítése nyújt jól megvalósítható megoldást. A nedvesség elleni védelem kiegészítendő a falak sótelenítésével (szárítás, illetve légáteresztő, sólekötő felújító vakolatrendszerrel történik).

### **Nyílászárók**

Mind az utcai, mind az udvari nyílászárókat cserélni kell. Az utcai ablakok kétrétegű gerébtokos fa nyílászárók, az új nyílászárók belső szárnya hőszigetelő üvegezéssel tervezett a hatályos energetikai előírásokat betartva. Az udvari ablakok ki-benyíló kétrétegű gerébtokos ablakok.

Az ablakokat az eredeti profilnak megfelelően újra kell gyártani. A külső szárny egyrétegű üvegezéssel készül.

A belső ajtók teljes cseréje szükséges az épületben.

### **Gépészet**

Az épület fűtése zárt égésterű gázkazánnal történik, mely a pincébe tervezett. Az épület belső helyiségeit mesterségesen szellőztetjük. A tervezett konyha előkészített félkész termékeket használ, csak elektromos berendezések használatával működik. A gépészeti és elektromos csöveket a padló alatt vezetjük.

### **Elektromosság**

Az épület jelenlegi kapacitása nem megfelelő, bővítése szükséges. Az épület elektromos, gyengeáramú csövezését ki kell cserélni.

### **Belső építészet**

A rendelkezésre álló források figyelembe vételével a beépített bútorzatok, pultok elkészítése.

Bérbeadó vállalja az épület fentiekben részletezett átalakítását és felújítását, legalább a burkolatok elkészítésének megelőző szintjéig.

**KAZIMÍR PONT KFT.**  
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19.  
Adószám: 22628659-2-42

— 2