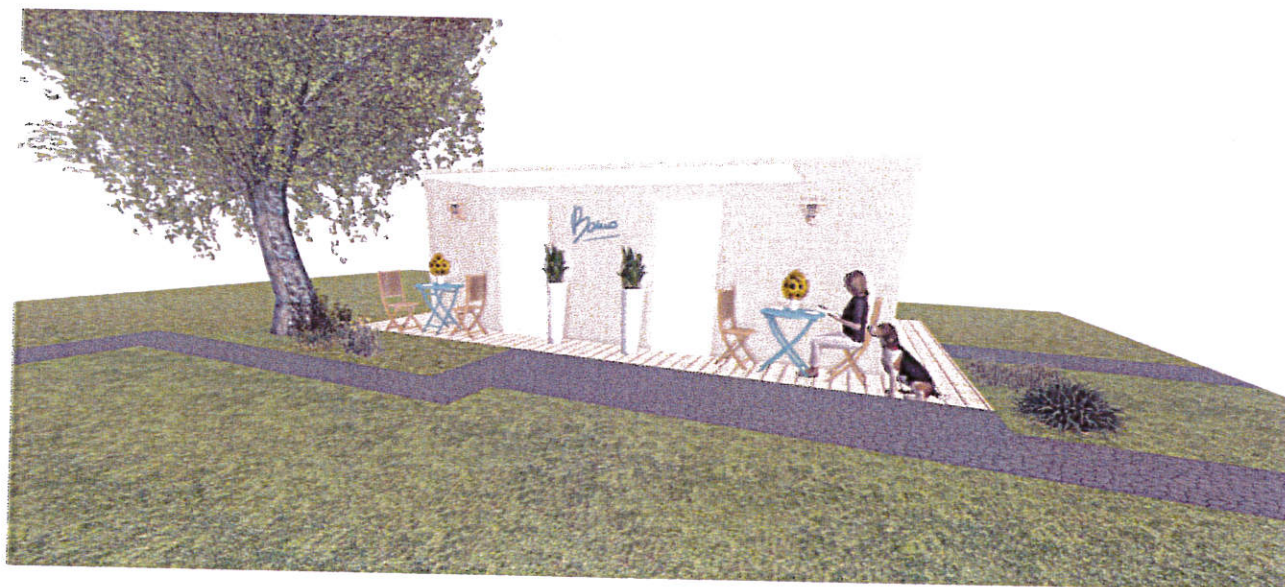


Pályázat

**Budaörs, 1036/20 helyrajzi számú, természetben a Lévai utcában található, „kivett
transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű, 75 m² nagyságú ingatlan bérbeadás
útján történő hasznosítására**



I. Pályázó adatai:

Név:

Cím:

Levelezési cím:

Született:

Anyja neve:

Személyi ig. szám:

Telefonszám:

Email cím:

Számlaszám:

II. Ajánlott bérleti díj:

30.000+ÁFA/hó

III. Igazolás a bánatpénz befizetéséről:

1. sz. melléklet

IV. Pályázó nyilatkozatai:

2. sz. melléklet

V. A pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése és bemutatása

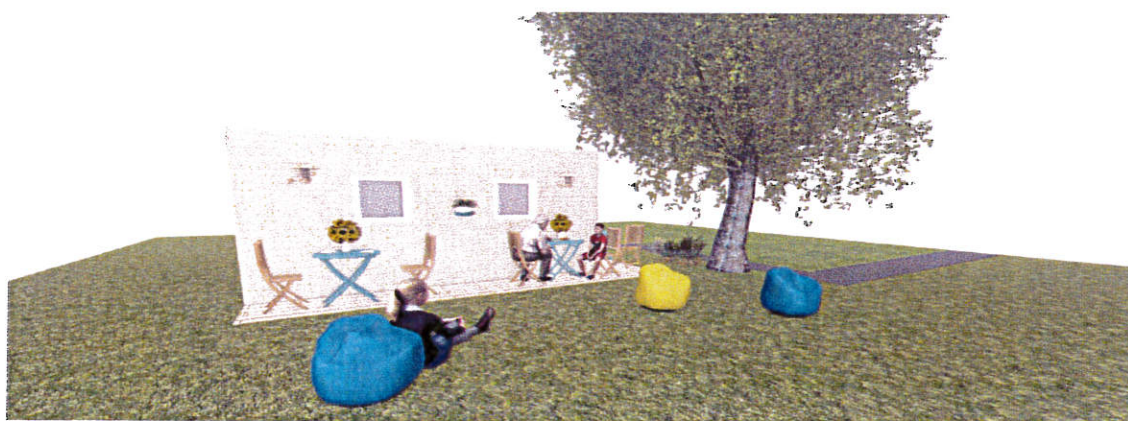
Jákó Milánnak hívnak, 10 éve foglalkozom vendéglátással, ez ideig Budakeszin vezettem egy családi éttermet, ahol a minőségi, mindig mosolygós vendéglátás egybeforrt a nevünkkel (Dudok Rendezvényház és Étterem). Lévai utcai lakosként nagy örömmel vettem észre a pályázati kiírást, amely a parkban található trafóház hasznosítását tűzte ki célul. Képzeletemben egy helyi közösségre építő, minőségi, barátságos kiszolgálást nyújtó kávézó, reggelizőhely (jelenlegi munkanevén Barrio, gyűjtőnév a spanyol nyelvű országok nagyvárosainak kerületeire, vagy azok önálló identitással rendelkező részeire) kezdett el körvonalazódni.

A helyiség kialakítása:

Az épületet újra kell szigetelni, a teteje beázik, ezért a tetőszerkezet is javításra szorul. Áramot, vizet és csatornát szükséges bevezetni.

Az épület kávézóként való hasznosításához a park felőli hosszanti oldalon két ajtónyílás bevágását, a déli fekvésű rövidebb oldalon a már meglévő két ablaknyílás üvegre cserélését, körben a trafóház körül L alakban burkolt terasz kialakítását tervezem. A jelenlegi ajtó személyzeti bejáratként szolgálna a jövőben.

A belső térben az épület alapterületéből adódóan két asztalt (2-maximum 3 ülőhellyel) és két pultot (állóhelyekkel) helyeznék el, a vendégek részére mosdó biztosításával. A mosdóhasználati lehetőséget nem csak a fogyasztó vendégeknek kívánom nyújtani. A kávézó a terasz részen kutyabarátra tervezem.



A kávézó kínálata:

A kínálatot a környéken található oktatási intézményeket, a rendelőintézetet látogatóknak, valamint a környéken élőknek kívánom elsősorban nyújtani, az ő igényeikhez igazítva, saját szemléletmóddal megfelelően párosítva. Fontos számomra, hogy egészséges, de

megfizethető, a lehetőségekhez képest helyben készült, vagy megbízható szállítóktól származó termékeket kínálják a vendégek részére.

A kávézóban a szülők, felnőttek részére minőségi kávégéppel készült finom kávékat, igény esetén kávéspecialitásokat, a gyermekek részére kakaót, forró csokit és egyéb szezonális italokat (facsalt gyümölcslevek, gyümölcs és zöldség smoothie-k) készítenénk frissen.

Szem előtt tartva, hogy a kávézó mellett egyfajta reggelizőhely és pékség funkciót is szeretnénk betölteni, ahol a szülők a gyermekük reggelijét, tízórait is egy helyen beszerezhetik, mindenképpen tervezem naponta többféle friss péksütemény péküzemből hozatalát, vagy minőségi mirelit készítmények helyben sütését. Hosszabb távon a szendvicsek helyben készítését is szeretnénk megoldani, saját speciális - a szokásos majonéz-mustár-ketchup vonaltól teljesen eltérő – szószokkal, friss zöldségekkel, salátákkal, minőségi hússal.

Minden nyitvatartási napon másfajta cukrászsüteményt vagy tortát kínálnánk vendégeink részére, teljesen frissen érkezve reggel egy budapesti, családi vállalkozásként üzemelő cukrászüzemből.

Törekszünk az üdítőitalok tekintetében a nagy üdítővállalatok készítményeivel szemben a helyszínen előállított termékek, de legalábbis kistermelőktől beszerzett adalékanyagmentes termékeket árusítására. Italkínálatunkban a különböző idénygyümölcsökből készült és natúr limonádék, frissen facsalt gyümölcslevek, tartósítószermentes házi szörpök, zöldség és gyümölcsturmixok, smoothie-k, saját készítésű növényi tejek szerepelnek.

A kávézó, reggelizőhely heti 6 napot tartana nyitva, a környezetben élők igényeihez igazítva a nyitvatartási napokat, hétköznap reggel 7 órai nyitással.

Figyelemmel arra, hogy sok esetben a vendégek reggel sietnek, minden terméket elviteles változatban is lehet majd választani. A csomagolóanyagok tekintetében környezetbarát elvet vallunk, környezetben lebomló anyagokkal kívánjuk ezt megoldani.



Az épület külső-belső kialakítását szemléltető látványterveket nagyobb méretben a *függelék* tartalmazza.

VI. A pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása:

A Budaörs Város Önkormányzatának főépítészével előzetesen, szóban egyeztetettek alapján későbbi időpontban kerül benyújtásra.

VII. Megvalósíthatósági tanulmány

3. sz. *melléklet*, amely tartalmazza az építészeti tervezői költségbecslést az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának tervezett kialakításáról; valamint a berendezés és a közművesítés becsült költségeit.

VIII. A kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás

2. sz. *melléklet* tartalmazza ezt a nyilatkozatot is.

Jákó Milán
pályázó

Igazolás a bánatpénz befizetéséről**Tranzakció jóváhagyás**

Köszönjük, megbízását az OTP Bank befogadta és feldolgozta.

Indító számlaszám	11773171-07021282
Tranzakció azonosító	9019564663
Rögzítés dátuma	2018.08.29.
Tranzakció állapota	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése	Belföldi forint átutalás
Ellenoldali számlaszám	11784009-15390053-06530000
Összeg	10.000
Közlemény	Bánatpénz Lévai u. 1036/20
Kedvezményezett neve:	Budaörs Önk

Nyilatkozatok

Alulírott Jákó Milán a pályázatommal összefüggésben az alábbiakról nyilatkozom:

1. A Budaörs, 1036/20 helyrajzi számú, természetben a Lévai utcában található, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű, 75 m² nagyságú ingatlant **a maximális időtartamig, azaz 10 évig kívánom bérelni.**
2. Elfogadom, hogy a nyertes pályázatom esetén **az ajánlati kötöttségem 30 napig tart.**
3. A pályázatban szereplő **személyes adataim** pályázattal összefüggő kezeléséhez és nyilvántartásához a célhoz kötöttség elvének tiszteletben tartása mellett hozzájárulok.
4. A pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem és elfogadom, valamint a pályázatomban foglaltak teljesítésére ezúton **kötelezettséget vállalok.**
5. **Nyertes pályázatom esetén vállalom,** hogy az alábbi dokumentumokat legkésőbb a bérleti szerződés aláírásáig Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére benyújtom:
 - a) nyilatkozat arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozásom nem áll fenn,
 - b) nyilatkozat arról, hogy az ingatlant megtekintettem, annak jogi sorsát, állapotát megismertem, ajánlatomat az ingatlan megismerését követően tettem meg,
 - c) 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről, valamint
 - d) nemleges NAV-igazolás.

Budapest, 2018. augusztus 31.,


Jákó Milán
pályázó

Megvalósíthatósági tanulmány

I. Építészeti tervezői költségbecslés az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának tervezett kialakításáról

Műszaki leírás

Készült a Budaörs, Lévai utcai trafóház átalakításához a tervezett kávézó, reggelizőhely funkcióra.

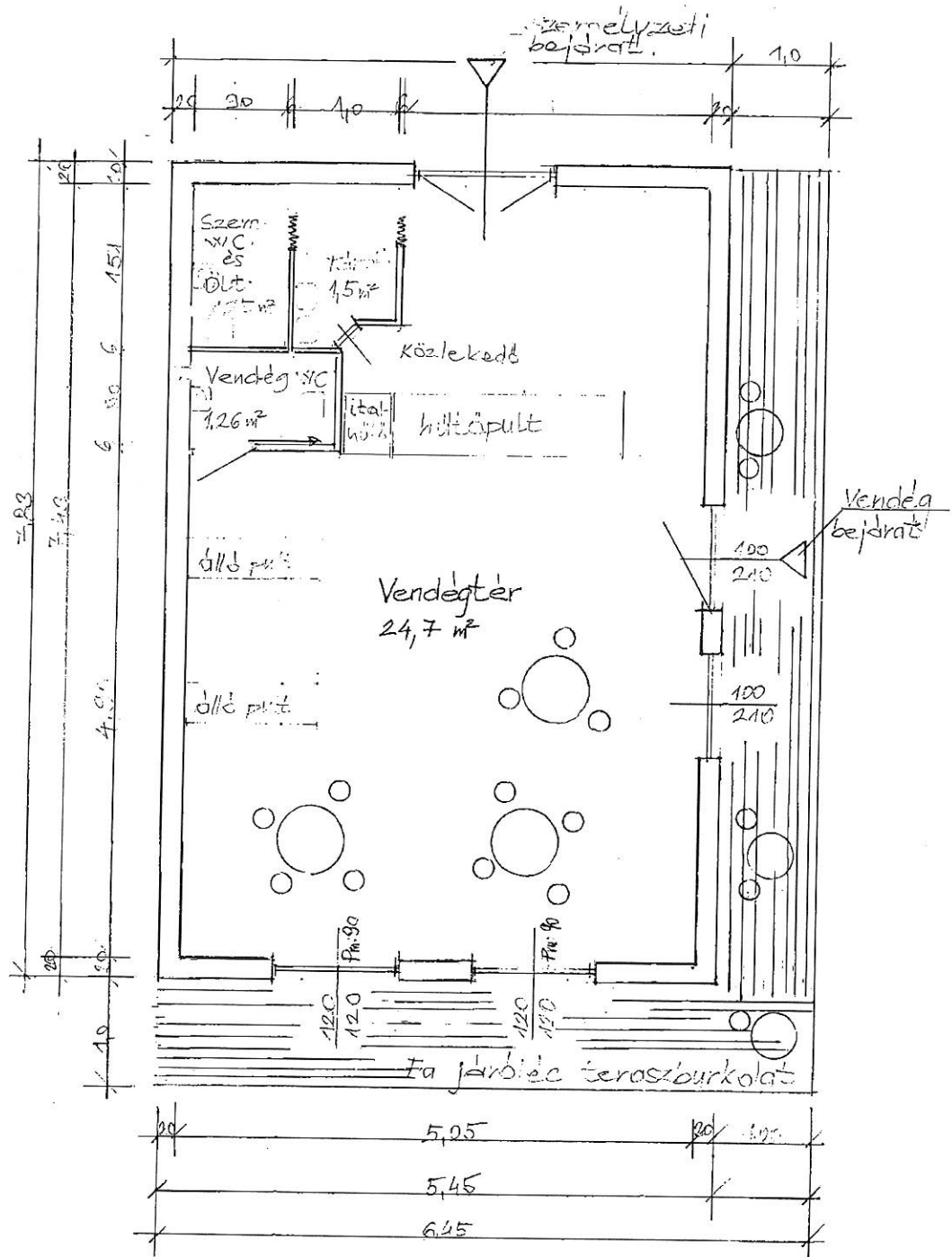
A trafóház átalakítására Budaörs Város Önkormányzata pályázatot írt ki.

- 1.) A trafóház jelenleg belülről üres, egy bejárati ajtó és két fémszerkezetes ablak van beépítve. Az épületnél nincsenek közművek (villany, víz, csatorna) kiépítve. Az épületben sincsen közmű vezetve, szerelve.
Az épület lapostetős szerkezetű, attika kialakítású. A homlokzaton és a mennyezeten korábbi beázások nyomai láthatóak.
- 2.) Közmű alapvezeték (víz, csatorna, elektromos) ki kell építeni.
A kávézó megvalósításához a jelenlegi bejárat megmarad, mint személybejáró.
Az épület park felőli hosszanti oldalán készül a vendégbejáró, üvegajtó beépítésével, mellette ajtó méretű fix üveg kerül beépítésre. Az épület végén lévő, jelenlegi ablakok helyett hőszigetelő üvegezésű, fa ablakokat építünk be. A nyílászárók elé biztonsági védőrács szükséges.
- 3.) Az épületben koedukált vendég mosdót alakítunk ki, egy nyíló és egy belső eltolható ajtóval. A személyzet részére külön WC és tároló helyiséget alakítunk ki. A WC helyiségek szellőzését az elektromos kapcsolóval ellátott ventilátorok biztosítják. A helyiségek falazata gipszkarton borítású, könnyűszerkezetes kivitelű.
- 4.) Az épületben greslap padlóburkolat, WC helyiségekben 2 m magas csempeburkolat készül.
Falfelületeket, mennyezetet szükséges átcsiszolni, glettelni és műanyagbázisú festéssel készíteni.
Homlokzatokat is javítani szükséges, majd festeni. Az épület park felőli hosszanti és véghomlokzata előtt kavicságy alapú, fa járóléc teraszburkolat készül.
- 5.) Az épületben a berendezési tárgyak üzemeltetése miatt 3x20A kerül kiépítésre.
A melegvizet villanybojler biztosítja. Fűtést-hűtést két darab split klíma szolgáltatja.
A világítást a vendégtér kialakításának megfelelően építjük ki.

Költségbecslés

Mobil illemhely kb 4 hónapra	100.000 ft.
Padló kiegyenlítés	105.000.-
Padló burkolat és szegély 37m2*10000.-	370.000.-
Falburkolat 15m2* 6000.-	90.000.-
Belső festés 150m2* 2000.-	300.000.-
Homlokzat festés 120m2* 4000.-	480.000.-
Könnyűszerkezetes válaszfal ép. 22m2*7000.-	154.000.-
Hitachi split klíma 2db	1.000.000.-
Villanyszerelés 15e/hely*20	300.000.-
Villanybojler	80.000.-
Mérőóra, kábelezés	400.000.-
Elmű 3*20A	150.000.-
Szaniterek, csaptelepek	160.000.-
Vízszelzés, csatorna	300.000.-
Nyílászárók 2 ajtó+2 ablak	700.000.-
Rács védelem	200.000.-
Fa járóléc teraszburkolat: kavicságy	200.000.-
faanyag	100.000.-
munkadíj	100.000.-
Összesen:	5.289.000.- Ft.

BUDAÖRS, Lévoi utcai trafóház
átalakítása kővezető funkcióra.



M = 1 : 50

Czermann Lőrinc
okleveles építésmérnök

II. Belső kialakítás, működéshez szükséges berendezési tárgyak:

Hűtőpult 150cm	150.000.-
Konyhai Inox mosogató két kamrás	120.000.-
Hűtőgépek, alsók, kicsik 4db	200.000.-
Ipari turmixgép	50.000.-
Kombi sütő, kicsi	350.000.-
Kávégép	15.000/hó
Egyéb berendezési eszközök (porcelán, egyéb eszközök), valamint a belső tér asztalai és székei	600.000.-
Összesen	1.470.000.- Ft.

III. Közművesítés becsült költségei:

Kivitelezőkkel lefolytatott helyszíni megtekintés, illetve az elérhető közműtérképek alapján elmondható, hogy a trafóház közművesítése különös tekintettel a víz és csatorna bevezethetőségére igen körülményes. Tekintettel az épület elhelyezkedésére, illetve arra a tényre, hogy az épület teteje található egy szintben a hozzá legközelebb húzódó vízvezetékkel, a bevezetés a park túloldalán futó vízvezetéktől lehetséges, csatorna szintén a leejtés végett. Pontos árat a rendelkezésre álló adatok alapján egyetlen kivitelező sem tudott mondani. Pályázatom sikeres elbírálását követően haladéktalanul kikérem a víz és csatornázási művektől az elvi nyilatkozatokat, amelyek alapján elkészíttetem a lehetséges közművesítést.

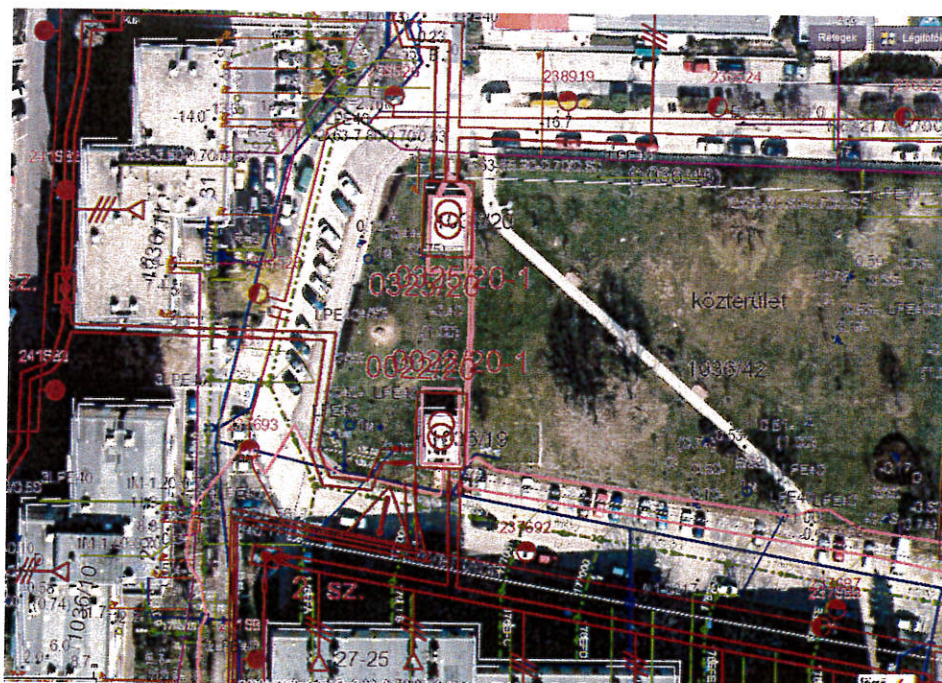
Fentiek okán a Budaörs Város Önkormányzata által részemre elektronikus úton megküldött, egy vállalkozó által készített költségbecslést vettem alapul, amely összeg a vállalkozó számításai szerint a következőképpen alakul:

Víz és csatorna: 834.600.-Ft

Villany:330.000.-Ft

Összesen:1.264.600.- Ft

Közműtérkép



Az épület jelenlegi állapotát mutató fényképek, valamint a kávézó,
reggelizőhely látványtervei

I. jelenlegi állapot





II. A kávézó, reggelizőhely látványtervei

