

PÁLYÁZAT

Budapest II. kerület, Máriaremetei út 80. szám alatt található, 52754 helyrajzi számon felvett, és a Budapest II. kerület, Máriaremetei úton található 52747/1 helyrajzi számon felvett ingatlanok tulajdonjogának együttes értékesítése

első forduló

2. másolati példány

A pályázati anyag tartalma

1.	Az ajánlattevő adatai és bemutatkozás	2
2.	Ajánlati nyilatkozat	3
3.	Építészeti elképzelések	
	Látványterv	4
	Helyszínrajz	5
	Szintvonalas helyszínrajz	6
	Műleírás	7-10
	Helyszínrajz vázlat	11
4.	Cégkivonat	12-15
5.	Aláírási címpéldány	16
6.	Referenciák	17
7.	Átvételi elismervény	18
8.	Csekk másolat	19

1. Az ajánlattevő adatai és bemutatkozás

Cégnév: **Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Kft.**
Statisztikai azonosító: 13566744-6810-113-01
Adószám: 13566744-2-43
Székhely: 1122 Budapest, Hajnóczy u. 3., I. emelet 6.
Cégjegyzékszám: 01-09-861988
Képviselő neve: Eppel László
Képviselő tisztsége: ügyvezető
Telefonszám: 274-67-60
Telefax szám: 391-63-19
Email cím: eppel.laszlo@csaladilakopark.hu

A Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Kft.-t 2005.10.27-én jegyezték be. A cég ügyvezetője és társtulajdonosa Eppel László okleveles közgazdász és nemzetközi ingatlanszakértő.

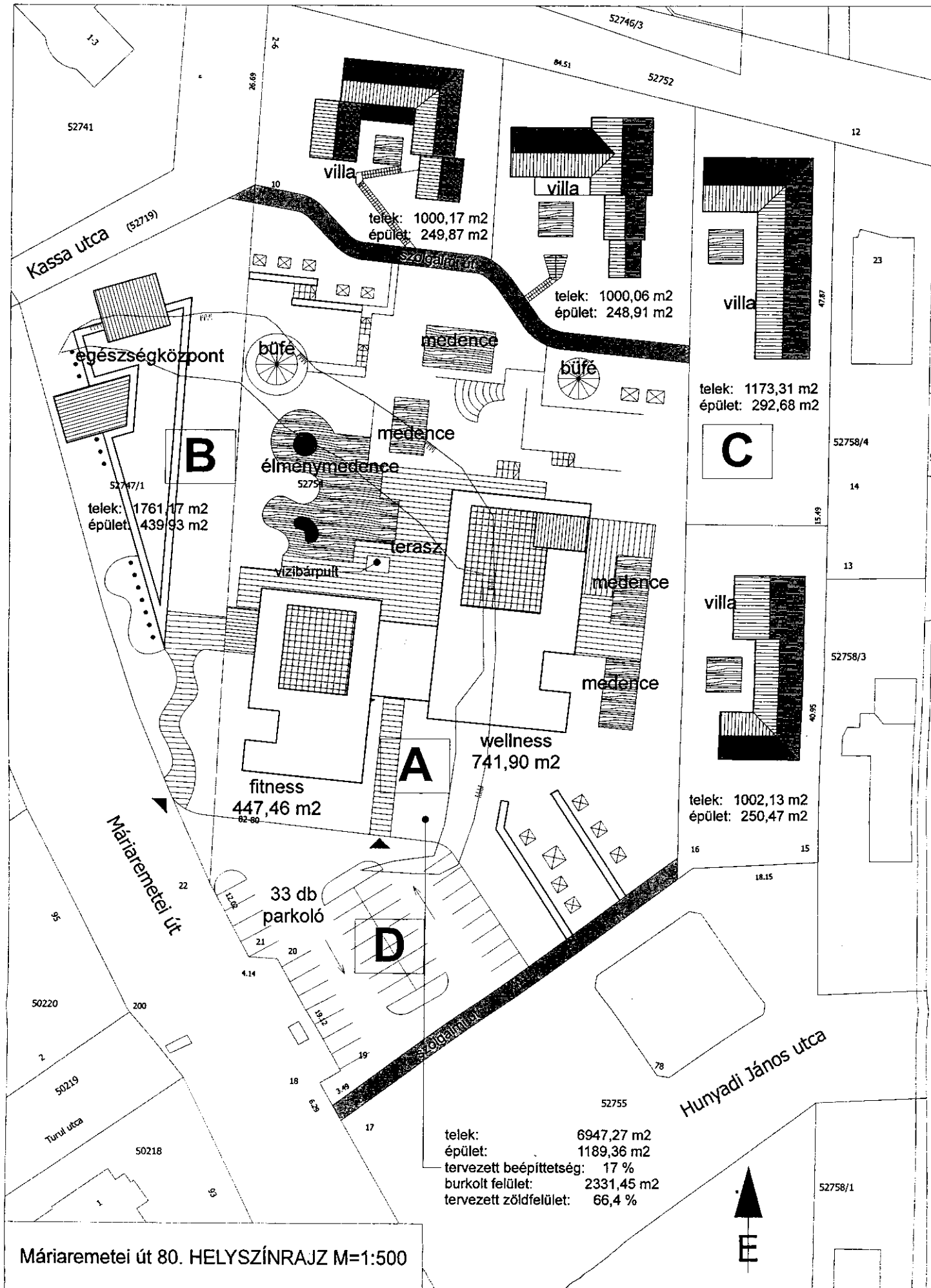
2. Ajánlati nyilatkozat

Alulírott Eppel László, mint a **Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Hajnóczy u. 3., I. emelet 6., adószáma: 13566744-2-43) ügyvezetője, ezúton nyilatkozom arról, hogy a Budapest II. kerület, Máriaremetei út 80. szám alatt található, 52754 helyrajzi számon felvett, és a Budapest II. kerület, Máriaremetei úton található 52747/1 helyrajzi számon felvett ingatlanok tulajdonjogának együttes értékesítésére vonatkozó Pályázati Dokumentáció feltételeit tudomásul veszem, magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Budapest, 2009.12.16.

Hajnóczy Kft.
1122 Budapest, Hajnóczy u. 3.
Adószám: 13566744-2-43
Cgsz.: 01-09-861988
Eppel László ERSTE: 11600006-00000000-15797890

Hajnóczy kft.
ügyvezető



Máriaremetei út 80. HELYSZÍNRAJZ M=1:500



Csikós Mihály Építészirodája Kft.
1111 Budapest, Bartók Béla út 20. II./2.
Tel.: 365-1190; Fax: 209-48-96; E-mail: info@csikos.hu
www.csikos.hu

***Műleírás a Máriaremetei út 80. számú
telek hasznosítási javaslatához***



Műleírás a Máriaremetei út 80. számú telek hasznosítási javaslatához.

Az ide tervezett hasznosítás négy fő elemből áll:

A; Parkosított wellness központ.

B; Korszerű egészségcentrum.

C; Négy kisebb épületből álló egység, amely a wellness központ kiegészítéseként vagy szálláshelyként vagy egyéb lakófunkcióként szolgálhat.

D; Az egész egységet a telek alsó sarkából levágott rész, parkoló területtel szolgálja ki.

A négy fő elem részletezve:

A; Parkosított wellness központ.

A wellness központ főépülete a terület lankásabb, enyhén lejtős részén helyezkedik el és két fő tömbből áll:

- a kisebbikben egy-két gyermekmedence működik, amely úgy lesz kialakítva, hogy a szülők a büféből egy üvegfalon keresztül figyelhetik a gyerekeket, illetve, ha bemennek a medencetérbe, ott is megfelelő váróhely fogadja őket.
- A nagyobbik tömegben nagyobb medence található a hozzá szükséges kiszolgáló egységekkel.

A két tömeget összekötő nyaktag tartalmazza a recepciót és egy kávézó-büfét, melynek fogyasztótere eltolható üvegfalon keresztül kapcsolódik a wellness parkosított területéhez, illetve az épület előtti teraszhoz, biztosítva a Máriaremetei úton közlekedők számára a kultúrált kávézási lehetőséget, a wellnessbe való belépés nélkül is.

A kisebb egység felső szintjén egy fitnessterem található, míg a nagyobb egység izgalmasan tagolt tető felépítményében egy korszerű szaunavilág helyezkedik el, mely tartalmaz szaunákat, gőz- és aromakabinokat, merülőmedencéket, effektzuhanyokat, langyos és forró vizes medencéket, valamint pihenő területeket.



8

A wellness központ épületét igényesen parkosított környezet veszi körül, mely biztosítja a szabadtéri kellemes relaxálást. Ennek érdekében a vizes terekhez kapcsolódóan egy nagy, szabadtéri élménymedence helyezkedik el. A felső szinten lévő wellnessből, a telek felső szintjén lévő kiteraszosított részen egy kisebb „kilátó medence” foglal helyet. Mindkét medence partján bőségesen biztosítottunk lehetőséget pihenésre, napozásra.

A telek meredekebben fölfelé emelkedő részein két gúla alakú pavilonban, két szabadtéri büfét alakítottunk ki, és a két végében (egyik vége a parkolók fölötti terület, a másik az egészségközponthoz közelebb eső gúla alakú pavilon fölötti teraszos terület), ahol a meredekebb részek kezdődnek, támfalakkal határoltuk le a vízszintes területeket, ahová ponyvával lefedett, kis kerti szaletliket helyeztünk el, mely kiválóan alkalmas, csendes félrevonulásra, olvasgatásra, kikapcsolódásra.

B; Korszerű egészségcentrum.

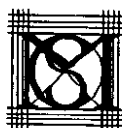
Az egészségcentrum egy korszerű létesítmény, melynek alsó szintje komoly recepciót és várót tartalmaz. Az épület déli végénél, a hegyes végződésnél egy tavacskánál elhelyezett tipegő köveken át jutunk el a recepcióhoz, váróhoz.

Az alsó szinten rendelők vannak, ahol különböző szakgyógyászati rendelések, kezelések kapnak helyet. A felső szinten néhány kisebb, úgynevezett egynapos műtetre alkalmas műtő helyiség került elhelyezésre. Az épület északi szárnyában és annak legfelsőbb szintjén, két-három vendégszoba található, mely alkalmas arra, hogy az úgynevezett egynapos műtéteknél esetlegesen a kliens - biztonsága érdekében - mégiscsak egy vagy két éjszakát bent tudjon tölteni, a kezelő helyiségek közelében.

C; Négy kisebb épületből álló egység, amely a wellness központ kiegészítéseként vagy szálláshelyként vagy, egyéb lakófunkcióként szolgálhat.

Négy darab önálló villa épületből áll, mely úgy van telepítve, hogy szükség esetén a teljes telekrészről leválasztva önálló életet is tudnak élni. Ennek érdekében feltáró szolgalmi utakat is elhelyeztünk a feltételezett telekmegosztás mentén. Az épületek funkciója valójában a wellness és az egészségcentrum működéséhez kapcsolódna: például masszázs, lézerterápia és egyéb kezelő központok lennének.

Abban az esetben, ha ezek a szolgáltatások már túlfeszítik a telek teherbíró képességét, és ennyire komplexen működő wellness és egészségközpontra



már nincs szükség, ezek az épületek külön-külön, vagy összességükben is igénybe vehetők, mint igényes szálláshelyek apartmanokként való kiadása, vagy egyéb lakó funkciók betöltése.

D; Az egész egységet a telek alsó sarkából levágott rész, parkoló területtel szolgálja ki.

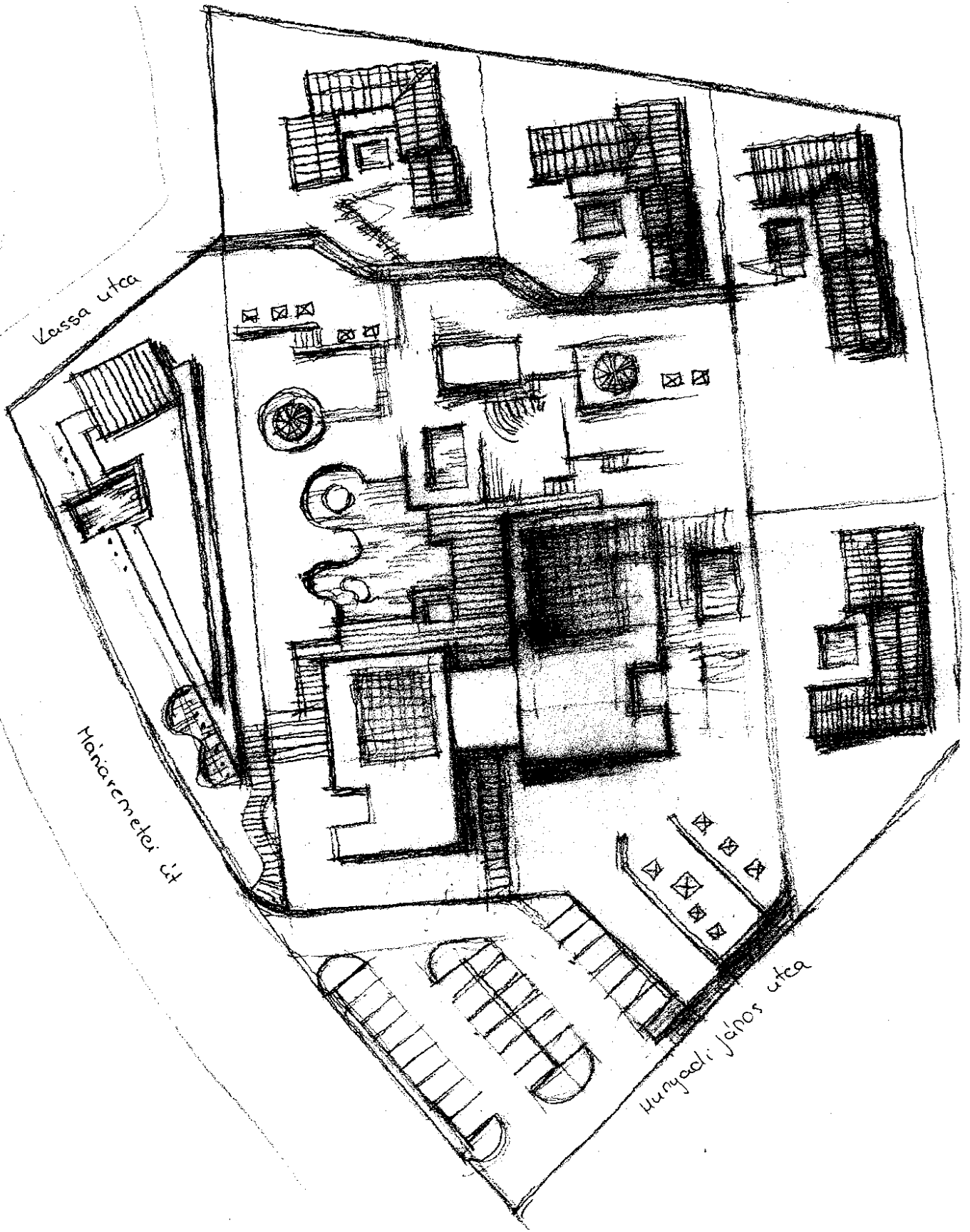
A parkoló a Máriaremetei úttól egy zöld sávval van elválasztva, és a parkolóhelyek között is zöld sávok illetve fák telepítését tervezzük. A wellness épület felől egy tuja sor határolja a parkolót, hogy a wellnessben és a kertjében tartózkodó személyt ez a látvány fogja meg ne a parkoló autók. A meredekebben fölfelé induló telek felől egy tömör sövény sorral zártuk le a parkolót.

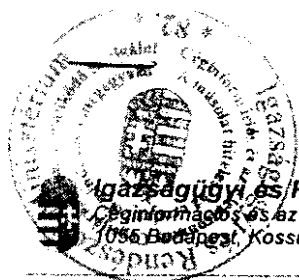
CSIKÓS MIHÁLY ÉPÍTÉSZIRODÁJA KFT.
1111 Bp., Bartók Béla út 20. II/2.
Tel.: 365-1190; Fax: 209-48-96
Adószám: 12274417-2-41

.....
Csikós Mihály



11





Cégkivonat

A Cg.01-09-861988 cégjegyzékszámú Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1122 Budapest, Hajnóczy u 3. 1. em. 6.) cég 2009. december 9. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-861988
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2005/10/27
2. **A cég elnevezése**
2/1. Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Hatályos: 2005/10/27 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Hajnóczy Kft.
Hatályos: 2005/10/27 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1122 Budapest, Hajnóczy u 3. 1. em. 6.
Hatályos: 2005/10/27 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2005. augusztus 29.
Hatályos: 2005/10/27 ...
8/2. 2008. április 18.
Bejegyzés kelte: 2008/07/03 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2008/07/03 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/48. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/49. Egyéb épületgépészeti szerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/50. Viz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/51. Vakolás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/52. Épületasztalos-szerkezet szerelése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/53. Padló-, falburkolás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...

- 9/54. Festés, üvegezés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/55. Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/56. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/57. Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/58. Lakó- és nem lakó épület építése
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/59. Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/60. Bontás
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/61. Villanszerelés
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/62. Egyéb befejező építés m.n.s.
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/63. Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/64. Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/65. Közúti áruszállítás
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/66. Értékpapír-, árutózsdei ügynöki tevékenység
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/67. Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
A változás időpontja: 2008/04/18

Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...

- 9/68. Ingatlankezelés
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/69. Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/70. M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/71. M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2009/02/28 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	3000000	Ft

azaz hárommillió Ft.

Hatályos: 2005/10/27 ...

13. A képviseletre jogosultak adatai

- 13/1. Eppel László tisztségviselő (vezető tisztségviselő) (an.: Gyimesi Olga)
1028 Budapest, Attila u 6.
A képviselet módja: önálló
Jogviszony kezdete: 2005/08/29
Jogviszony vége: 2010/08/29
Hatályos: 2005/10/27 ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/2. 13566744-6810-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008/01/20
Hatályos: 2008/01/01 ...

21. A cég adószáma

- 21/1. Adószám: 13566744-2-43.
Hatályos: 2005/10/27 ...

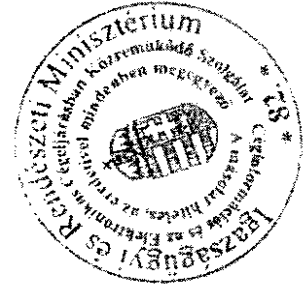
32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 32/1. 11600006-00000000-15797890
A számla megnyitásának dátuma: 2005/09/06.
A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Hatályos: 2005/10/27 ...

II. Cégformától függő adatok

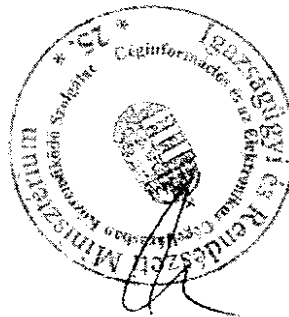
1. A tag(ok) adatai
1/3. Eppel László (an.: Gyimesi Olga)
1028 Budapest, Attila u 6.

A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/29
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2008/07/03 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2008/04/18 ...



1/4. POLTROY INVESTMENTS INC.
US-97210 Portland (Oregon), 507 NW 22 nd Ave 105.
Külföldi cég, szervezet esetén a nyilvántartási hatóság: Oregon Állam
A szervezet képviselőjére jogosult személy adatai:
Képviselet megbízottja: dr. Szotyori Judit Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Vérmező u 14. IV./1.
A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/04/18
A változás időpontja: 2008/04/18
Bejegyzés kelte: 2008/07/03 Közzétéve: 2008/07/31
Hatályos: 2008/04/18 ...

Készült: 2009/12/09 10:30:50. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec adattovábbító szolgáltató



ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Eppel László Lipót** (Budapest, 1962.11.09., anyja neve: Gyimesi Olga) 1028 Budapest, Attila utca 6. szám alatti lakos, mint a **Hajnóczy Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Hajnóczy Kft.)** ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá vagy fölé a nevemet az alábbi aláírással egyezően, **önállóan** írom.

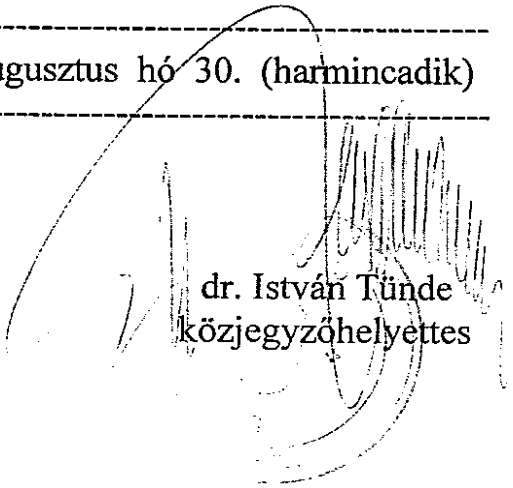

Eppel László Lipót



Dr. Várkonyi Vera közjegyző
1027 Budapest, Csalogány u. 21. I. emelet 3.
✉ 1536 Budapest, Pf. 280.
☎ 213-94-33, 202-42-76

70.274/2005. ügyszám -----

Alulírott dr. Várkonyi Vera közjegyző irodájában működő dr. István Tünde közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy **Eppel László Lipót** (Budapest, 1962.11.09., anyja neve: Gyimesi Olga) 1028 Budapest, Attila utca 6. szám alatti lakos - aki személyazonosságát a felmutatott 831080DA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a felmutatott 515479 IL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta - ezt az aláírási címpéldányt előttem saját kezűleg írta alá. -----
Kelt Budapesten, 2005. (kettőezer-ötödik) év augusztus hó 30. (harmincadik) napján -----


dr. István Tünde
közjegyzőhelyettes

Referenciák

A Hajnóczy kft ügyvezetője és társtulajdonosa Eppel László (okleveles közgazda, nemzetközi ingatlanszakértő) az elmúlt 15 év során számos ingatlanprojekt cselekvő részese volt. A teljesség igénye nélkül az elmúlt 15 év jelentősebb mozzanatai a lenti felsorolásban láthatók.

- 1994 – 2000 Hatástanulmány (Hét Vezér Udvar – Budapest XIV. kerület), megvalósíthatósági tanulmány (ING lakóingatlanfejlesztés - Nagykovácsi), vagyonértékelés (Új Udvar bevásárlóközpont - Budapest III. kerület), értékesítés – bérbeadás (Patakhegyi úti diplomatalakópark - Budapest II kerület) , jelentősebb ügyfelek közé tartozott többek között az Amerikai Egyesült Államok nagykövetsége, a Cetelem Bank, a Shell Hungary , az Amerikai Nemzetközi Iskola)
- 2001 – 2002 Riverside Apartmanház - 440 lakásos lakópark Budapest XIII. kerületében, épült az MKB projektfinanszírozásában. A projekt teljes körű marketing és értékesítési tevékenységét lefedő ingatlantanácsadói munka a Kala &Eppel kft. ügyvezető- társtulajdonosaként. A projekt felépült, 100%-ban értékesítésre került, a lakók beköltöztek.
- 2005 – 2006 Családi Lakópark I. – 78 lakásos lakópark Budapest XVIII. Kerületében, épült az ERSTE Bank projektfinanszírozásában. Az építető Családi lakópark kft. ügyvezető – társtulajdonosa. A projekt felépült, 100%-ban értékesítésre került, a lakók beköltöztek.
- 2008 – 2009 Családi Lakópark II. – 50 lakásos lakópark Budapest XVIII. Kerületében, épült az Unicreditbank finanszírozásában. Az építető Poltroy kft. ügyvezető – társtulajdonosa. A projekt felépült, 100%-ban értékesítésre került, a lakók beköltöztek. Családi Lakópark Székesfehérvár – projekt előkészítés.