

EVIN – Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit ZRT.

1071 Budapest, Damjanich utca 12.

dr. Halmi Gyula vezérigazgató részére

Tárgy: 1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 21., hrsz 34262 (Tesla) épület bérleti szerződésével kapcsolatos bérleti kérelem tevékenységi kör módosítása, kiegészítése

Tisztelt Vezérigazgató úr!

A Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata, mint Bérbeadó és a NeonGROUP Kft. mint Bérletkötő, a Budapest, VII. kerület belterület 34262 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1075 Budapest, Kazinczy u. 21. szám alatt található Ingatlan (ismertebb nevén; Tesla bérlemény) tárgyában, 2013. május 31. napján „Nem lakás céljára szolgáló helyiség Bérleti Szerződés és üzemeltetési szerződés, jött létre, amely több alkalommal módosításra került. A Bérleti Szerződés szerint a bérlet tartama jelenleg 2033. április 30.-ig szól.

A Bérbeadó és a helyi közösség által is felvetett észrevételek, gazdasági környezet változása figyelembe vételével az Ingatlan hasznosítását újragondolta, illetve a Bérleti célok megváltoztak és a következő időszakban a Bérlet az ingatlan, **mint kulturális szórakoztató és minősítéssel rendelkező közösségi szálláshely funkcióval bővítve kívánja hasznosítani.**

A Bérletkötő vállalja, hogy az elengedhetetlen felújítási munkákat saját szervezésben, betartva a vonatkozó szerződési és jogszabályi előírásokat 2026. december 31.-ig elvégzi, valamint értéknövelő beruházásokat hajt végre az ingatlanon a hasznosításnak megfelelően. Ezen beruházás várható volumene meghaladja a 300 millió forintot.

A Bérletkötő kidolgozta részletes üzemeltetési koncepcióját és az ahhoz kapcsolódó belső felújítási tervét, amit korábban megküldünk.

Az avult állapotú homlokzat, az épület külső megjelenése - az épület ipari műemlék – felújításra kerül azonos megjelenéssel. A belső kialakítás tekintetében a pincészet a jelenlegivel egyező módon háttérfunkciónak ad helyet. A földszinten kulturális szórakozóhely és vendéglátás funkció marad, valamint az első és az emeleti szintek minősítéssel rendelkező szálláshelyként kerül üzemeltetésre. A tervezett minőségi belső terekben ún. „sleep box”-okat helyezünk el, amelyek privát teret biztosítanak a vendégek részére. Számos jó példát mutatunk be a csatolt bemutató anyagban, amelyek, Japán, Skandináv, Osztrák és Holland inspirációkon alapul. Nyugat-Európa legtöbb nagy városában már sikeresen üzemelnek hasonló szolgáltatást nyújtó szálláshelyek.

- i. Helyi adó bevétel generál az által, hogy az Üzemeltető idegenforgalmi adót fizet, ami a bevétel 4%-a.
- ii. Homlokzat megújítás után ismét méltó megjelenésűvé válik az épület.
- iii. A környezeti terhelése csökken vendéglátás és szállás jelleg ugyan értelemszerűen forgalmat generál, - ami kívánatos a múzeum részére is – azonban az nem jár zajjal, gépjármű forgalommal, vagy egyéb környezeti terheléssel.
- iv. Egyedülálló új szolgáltatás jön létre, ami még nincs Magyarországon és új jellemzően a kultúra iránt nyitott turista vendégközösséget céloz.

Tisztelettel kérjük a Bérbeadót, hogy a Bérleti szerződés 16.1 pont szerint, adja meg a Bérbeadó írásbeli engedélyét a bérleményben tervezett minősítéssel rendelkező közösségi szálláshely funkció tevékenységre vonatkozóan.

Budapest, 2025. szeptember 4.



Stergiopoulos Alexis Antonios

ügyvezető NeonGROUP Kft.

NeonGroup Kft.

1051 Budapest, Zrínyi utca 4.

Adószám: 24273688-2-41

2.