

**AJÁNLATI LAP**

Nem természetes személy pályázó részére

Név:	Klauzál Craft Kft.
Székhely:	2151 Fót, Hegyalja utca 45.
Adószám:	32247439-2-13
Nyilvántartási szám (pl. cégjegyzék szám, egyéb bírósági nyilvántartási szám):	13-09-226437
Törvényes képviselő:	Orbán Márton, Németh Gábor
Azonnali elérhetőség (e-mail, mobil telefonszám):	O. M.: orbanmarton16@gmail.com, +36203223039, N. G.: blackboxx81@gmail.com, +36303282598,
Számlaszám (amelyre a pályázati biztosíték összege visszautalható):	11600006-00000001-97356458 Erste Bank
Pályázat tárgyát képező helyiség (üzlet/raktár) alaprajz alapján sorszám szerinti megjelöléssel	G01 ÜZLET
Bérleti jogviszony időtartama (határozatlan vagy határozott idejű, azzal, hogy a határozott idejű legalább 5 év, legfeljebb 10 év lehet):	határozatlan
A bérleményben folytatni kívánt tevékenység:	Prémium-kézműves-kisüzemi alkoholos (sör, bor, pálinka, whisky, rum, koktél) és alkoholmentes (üdítő, kávé, szörp, tea) italok forgalmazása. Egyéb Prémium-kézműves-kisüzemi élelmiszerek forgalmazása (lekvár, méz, befőtt, savanyúság, snack). Ajándéktárgyak forgalmazása. Csomagátvételi- és feladási pont üzemeltetése. Rendezvények szervezése és bonyolítása.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról 9.§ (1) bekezdése alapján történő hasznosítása érdekében az alábbi ajánlattal kívánok élni:

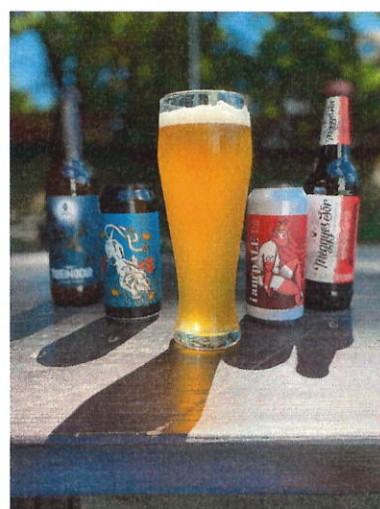
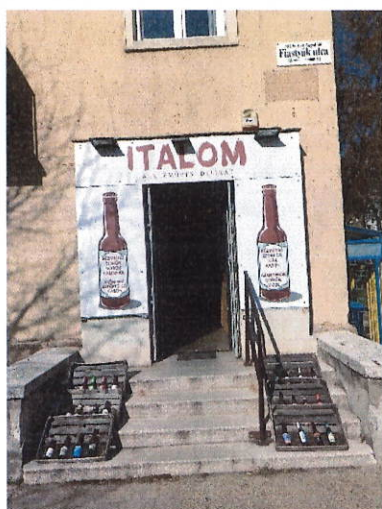
A végezni kívánt tevékenység leírása, bemutatkozó tájékoztató, mely az ajánlati laphoz kerül csatolásra az alábbiak szerint:

- vállalkozás előtörténete (mióta van a „piacon”, esetlegesen milyen üzletei voltak eddig)
- működtet-e más üzletet vagy üzleteket jelenleg, ha igen, annak (azoknak) mi a funkciója, tevékenységi köre, rövid bemutatása (elhelyezkedés, cím, termékkör vagy szolgáltatások, esetlegesen fénykép)
- forgalmaz-e egyedi kézműves termékeket, vagy bármely más szempontból egyedinek mondható termékeket, ha igen, azok bemutatása, valamint ezek forgalmazását a pályázott helyiségben is tervezi-e,
- referenciák bemutatása,
- egyéb, a pályázó által a vállalkozás bemutatása, ismertetése szempontjából fontosnak tartott elem.

**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**  
**1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.**

**Bemutakozó tájékoztató:**

**Orbán Márton** az **Italom Kft.** (székhely: 2151 Fót, Hegyalja utca 45., adószám: 29137574-2-13, főtevékenység: 4725 Ital-kiskereskedelem) társtulajdonosa, 2017 óta üzemelteti az **Italom – A Kézműves delikát** üzletet (1139 Budapest, Fiastyúk utca 64.) (<https://www.facebook.com/italomuzlet>), valamint 2020 óta az **Italom – A Kézműves Söröző** vendéglátó és kiskereskedelmi egységet (2120 Dunakeszi, Verseny utca 22.) (<https://www.facebook.com/italomdunakeszi>). Az Italom vállalkozás fő profilja a hazai, kistermelői, családi, kisüzemi, prémium kézműves italok és egyéb élelmiszerek korrekt áron elérhetővé tétele az erre nyitott vevőközönségnek. Mindeközben kulturális célokat is szolgál. Számos rendezvényt bonyolított az évek során: koncerteket, könyvbemutatókat, társasjáték-napokat, humoresteket. Az Italom hiszi, hogy a minőségi, hazai termékek kéz a kézben járnak a színvonalas rekreációval és a kortárs kultúra ápolásával.



Az eltelt évek alatt számos releváns üzleti kapcsolatra és kereskedelmi tapasztalatra tett szert. Többek között partneri viszonyban áll az Etyeki Czímeres Pálinkával (Etyek), az Eke Pincészettel (Nemesvita), a Nádas Borműhellyel (Etyek), a Jónás Borászattal (gyümölcsborok, Csengele), a Bzzz Mézzel (termelői mézek, Budapest), a Sörivóval (kraft sör e-kereskedelem, Dunaharaszti) és a Mentés bolttal (kézműves alkoholmentes italok, savanyúságok, szörpök, lekvárok, Dunakeszi). Többéves logisztikai együttműködés áll fenn Dunakeszin a Packeta cégcsoporttal. Az Italom folyton változó, frissülő sörkínálatban megtalálható **20-30 hazai kézműves sörfőzde** (például Szent András, Mad Scientist, Horizont, Sima, Rekettye, Krois, Ugar, Yeast Side, Fehér Nyúl, Brew Your Mind, Viharsarok, Krenner, Brewing Vibes, Ezittaz, Reczer, Fekete Péter, Kecskeméti, Félegyházi, Rizmajer, Etyeki, First, Kapucinus, Baz, Hajnali, satöbbi.) többszáz különféle terméke.

*Orbán Márton*



**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**  
**1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.**



**Németh Gábor** a **Transcarban Kft.** (székhely: 9400 Sopron, Csatkai Endre utca 10., adószám: 14549924-2-08, főtevékenység: 1105 Sörgyártás), azaz a **Krois Brewery** társtulajdonosa. (<https://www.kroisbrewery.com/>, <https://www.facebook.com/Kroisbrewery>) 2016-ban Mühl Erikkel közösen úgy határoztak, hogy felvállalják a Sopron-Fertődi kistérségben elsőként és egyedülálló módon a kisüzemi sörfőzést. Céljük, hogy az emberekben megjelenjen a sörtudatosság, valamint hogy a kézműves sörök viszonteladói oldalának a kiépítését is elősegítsék a térségben, ehhez pedig helyben készült, prémium színvonalú söröket biztosítanak. A Krois sörfőzde az állandó és időszakos sörkínálatán felül bérőfőzetési konstrukcióban kínál lehetőséget a hazai „gerilla sörfőzőknek”, ezzel is elősegítve a magyar sörélet színesedését, új piaci szereplők megjelenését. Magas szakmai tudásuknak köszönhetően együttműködtek már többek között a Heineken Hungáriával is. A Krois számos viszonteladó partnerrel rendelkezik országszerte.



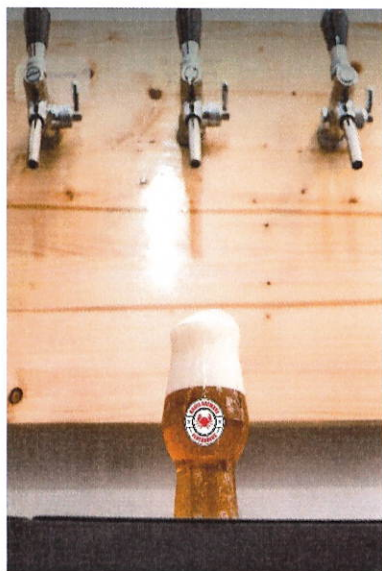
*Qm*



**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**  
**1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.**

---

A név első fele, vagyis a KROIS – Fertőrákos német nevéből a Kroisbach-ból ered. A Krois a „mittelhochdeutsch-ban” rákot jelent. A rák motívumot Fertőrákos címeréből vették, jócskán át lett alakítva, de mindenképp Fertőrákos településre utal. A sörfőzde hangsúlyozott helyi jellegétől függetlenül széles körben tájékozódik: Németh Gábor 2008-as belgiumi utazása meghatározó élménynek bizonyult, de a korai budapesti craft beer világa is jelentős befolyással bírt a Krois-ra.



P. 2

**Tevékenység leírása:**

A **Klauzál Craft Kft.** egy újonnan létrejött társaság, mely Orbán Márton és Németh Gábor együttműködéséből alakult meg. Céljük a kettejük különböző, ám sok ponton érintkező piaci tapasztalatainak, kapcsolatainak és lehetőségeiknek a felhasználásával egy, az Italomhoz hasonló, „**delikát + kultúra**” koncepciójú és kínálatú, döntően hazai kisüzemi termékekre és kézműves italokra, **főleg kraft sörökre koncentráló kereskedelmi egység** létrehozása, annak az **e-kereskedelmembe** való integrálása.

A közös ötletet a Klauzál téren született, így az új vállalkozás erről kapta a nevét, és nem titkoltan szándéka a Klauzál téri Vásárcsarnokban telephelyet létesíteni, azonban nem kívánja limitálni magát, ha érdekei úgy kívánják és lehetőségei megengedik, akkor más helyszíneken is folytatni fog üzleti tevékenységet, **együttműködésben a már létező, fent részletezett vállalkozásokkal.**

Rendszeresen, legalább hetente tervezünk kisebb-nagyobb **kulturális rendezvényeket** bonyolítani, teret adni azoknak. A teljesség igénye nélkül olyan témákban, mint: élőzene, társasjáték, könyvbemutató, kvízzjáték, sportközvetítés, humor, vers, sörkóstolás, koktél- és egyéb rövidital kóstolás. Szándékunk szorosan **együttműködni a Klauzál téri Vásárcsarnokban az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetéssel**, a csarnokban rendszeres rendezvények vagy eseti, tematikus napok kialakításában és lebonyolításában. **A nyitásunk május első vagy második hétvégéjén lenne várható – rögtön tartanánk is egy megnyitó eseményt.**

Több e-kereskedelmi felületnek is **átvételi pontjaként** fogunk üzemelni, valamint legalább egy **gyorskereskedelmi ételfutár-szolgáltatást** nyújtó vállalattal együtt fogunk működni (Foodpanda, Wolt). Tapasztalataink szerint az ehhez hasonló gyorskereskedelmi csatornák sok vevőt érnek el, akik előbb-utóbb személyesen is vásárolnak, hiszen az ilyen platformok egyik legnagyobb hátránya az, hogy csak csökkentett kínálattal és magasabb fogyasztói árral tud jelen lenni rajta egy hozzánk hasonló profilú vállalkozás a gyakran változó árukészlet és a magas jutalék miatt.

A **Packeta Hungary Kft.** révén a cseh anyavállalatú, nemzetközi Packeta Group **logisztikai vállalat átvevő hálózatába** kívánjuk integrálni az új telephelyet, áruátvevő és feladó pontként is üzemelne a vállalkozás. A Packeta mottója a csomagok sorban állás nélküli, gyors és kényelmes átvétele. Ezt az átvevőhelyek és automaták sűrű hálózata teszi lehetővé, amelyekből Magyarországon több mint 1 200 található, cégcsoport szinten pedig több, mint 10 000 és minden hónapban újak nyílnak. A tapasztalatunk szerint jelentékeny vevőforgalom-növekedést okoz, valamint általánosságban az áthaladó-forgalom

D. ✓  
1



**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**  
**1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.**

növekedéséhez nagymértékben hozzájárul, hiszen több mint 46 000 hazai és európai webshopból tudják közvetlen az átvevő pontra rendelni a vásárlók az árukat, jelentősen alacsonyabb szállítási díj fizetése mellett, mintha házhozszállítást kérnének, valamint egyszerű a belföldi és külföldi csomagfeladás lebonyolítása is.

**A hazai kisüzemi söriparról:**

Bár hazánk hagyományosan inkább „boros” országnak számít, mára **a népesség több sört fogyaszt, mint bort.** A magyar sörgyártók jellemzően belső piacra dolgoznak – igaz ez mind a nagy sörgyárakra, mind a kézműves sörfőzdékre. Ennek **a sörfogyasztásnak** még csupán egy kicsiny, de **egyre növekvő részét teszik ki a kisüzemi sörök.**

A modern kézműves sörfőzés az USA-ból ered, több, mint félévszázados múlttal rendelkezik.<sup>1</sup> A hazai kézműves sörfőzés kezdetei az 1990-es évekig nyúlik vissza, de a kézműves sörfőzdék terjeszkedése csak a 2010-es évek elejétől indult meg igazán.<sup>2</sup> Ehhez nagymértékben hozzájárult a **2012-es sörpiaci szabályozások** enyhítése, mely a kisüzem főzdek terheit csökkentette, valamint legalizálta a házi sörfőzést.<sup>3</sup> Hasonló folyamat az USA-ban már az 1980-as években lezajlott, így bőven van nemzetközi példa az ezirányú szabályozás létjogosultságáról. Viszonylag új fejlemény a hazai kézműves sörfőzdék piacnyerésének célját támogató **2020-as sörtörvény**, amely többek között megtiltotta a sörgyáraknak a vendéglátási egységekkel történő kizárólagossági szerződések kötését.<sup>4</sup> Ezt a törvényt több irányból is komolyan bírálták, a hatása és jelentősége egyelőre még kétséges, de okozott forgalomművekedést a szektorban.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> <https://learn.kegerator.com/crash-course-history-of-craft-beer/> (Hozzáférés: 2023.03.22.)

<sup>2</sup> <https://g7.hu/vallalat/20180608/zajlik-a-kezmuvessor-forradalom-de-messze-van-meg-a-nagy-sorgyartok-legyurese/> (Hozzáférés: 2023.03.20.)

<sup>3</sup> <https://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/06/legalizaljak-a-hazi-sorfozest/> (Hozzáférés: 2023.03.21.)

<sup>4</sup> [https://www.vaskakas.com/shop\\_ordered/97901/pic/Dokumentumok/Sortorveny\\_ertelmezese.pdf](https://www.vaskakas.com/shop_ordered/97901/pic/Dokumentumok/Sortorveny_ertelmezese.pdf) (Hozzáférés: 2023.03.22.)

<sup>5</sup> <https://beerporn.hu/sortorveny-mar-latszik-a-kisuzemi-sorfozdek-forgalommuekedese/> (Hozzáférés: 2023.03.20.)

O<sub>17</sub>

**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**  
**1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.**

A magyar kézműves sörök iránti igény a **COVID-19** világjárványig rohamosan növekedett, a kézműves sörök által képviselt stílus pedig a legnagyobb sörgyártókat is arra készítette, hogy a fogyasztók **megnövekedett minőségbeli követelményeit és igényeit** figyelembe véve modernizálják a kínálatukat.<sup>6</sup> A járvány hozott egy sajnálatos visszaesést a sörpiacon: „A sörgyártás a 2010-es évek első felében változatosan alakult, majd **2015 és 2019 között folyamatosan nőtt.**

2020-ban azonban a kibocsátás (100,3 milliárd forint) volumene a 2010-es években nem tapasztalt mértékben, 13%-kal visszaesett.”<sup>7</sup> Ennek oka a **járvánnyal kapcsolatos lezárások, a rendezvények elmaradása, a vendéglátóhelyek bezárása.** 2022 „ennél is nagyobb kihívásokat állított a magyar sörfőzők elé. A **gyenge forint, a magas infláció, az alapanyagok drágulása** együttesen rendkívül nehéz helyzetben hozta a kis sörfőzdeket, így volt, ahol idén négyszer is árat kellett emelni.”<sup>8</sup> Természetesen ez a tendencia nem söripari specifikum, sőt, más termékek esetében jelentősebb áremeléseket tapasztalhattunk.

Minden kihívás ellenére számtalan piaci szereplő óvatosan, de pozitívan tekint a 2023-as üzleti évre. A **kisüzemi sörfőzést támogató kormányzati szándék, a nemzetközi versenyeken elért sikerek,**<sup>9</sup> a korábbi piaci folyamatokból és tapasztalatokból **feltételezhető sörfogyasztási fellendülés,**<sup>10</sup> a **turizmus feléléde**<sup>11</sup> mind-mind biztatóan hat.

A bérbeadásra felajánlott Budapest VII. kerület belterület 34306/2 helyrajzi számú, természetben **Budapest VII. 1071 Akácfa u. 42-48** szám alatt elhelyezkedő (Vásárcsarnok), **25,37 m<sup>2</sup>** alapterületű, az alaprajzon **G01 sorszám** alatt megjelölt üzlethelyiség bérbevételére a fenti ajánlatot teszem.

Kelt: 2023. 03.31.

  
.....  
aláírás

<sup>6</sup> <https://iparihirek.hu/2023/02/27/sorben-a-gorog-bolcsesseg/> (Hozzáférés: 2023.03.19.)

<sup>7</sup> <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/sor/index.html> (Hozzáférés: 2023.03.19.)

<sup>8</sup> <https://www.penzcentrum.hu/karrier/20221229/eszmeletlen-felfordulas-van-a-magyar-sorpiacon-a-sokszoros-aremeles-csak-a-kezdet-1132424> (Hozzáférés: 2023.03.19.)

<sup>9</sup> <https://trademagazin.hu/en/magyar-kisuzemi-sorfozde-ert-el-sikert-londonban/> (Hozzáférés: 2023.03.23.)

<sup>10</sup> <https://www.napi.hu/magyar-gazdasag/sor-ital-kereskedelem-termeles.745959.html> (Hozzáférés: 2023.03.23.)

<sup>11</sup> <https://infostart.hu/gazdasag/2023/03/03/tenyleg-talpra-ugrott-a-turizmus-a-covid-utan> (Hozzáférés: 2023.03.23.)