

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott F. [ ] és [ ] ezúton pályázatot nyújtunk be a Tolmács, Szent Lőrinc út 94. szám alatti, 50 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan bérbevételére és hasznosítására.

### **Projekt megnevezése:**

A volt postaépület hasznosítása pizzakészítő és kiszállításra specializált vendéglátó egység kialakításával

### **Projekt bemutatása:**

Jelen pályázat célja a használaton kívüli, korábban posta funkciót betöltő épület gazdaságilag fenntartható újrahhasznosítása egy kiszállításra specializált pizzakészítő vendéglátó egység létrehozásával.

A tervezett vállalkozás elsődleges profilja az elvitelre és házhoz szállításra készített friss ételek előállítása, amely modern, hatékony működési modellt képvisel. A koncepció lehetővé teszi az épület folyamatos, rendezett használatát jelentős vendégforgalom nélkül, így a környezet terhelése minimális marad.

### **Szakmai háttér:**

A vállalkozást több éves vendéglátóipari tapasztalattal rendelkező szakember működteti ( [ ] aki gyakorlati konyhai és üzemeltetési ismeretekkel rendelkezik.

A működés alapja:

- minőségi alapanyagok használata
- állandó, megbízható minőség
- kiszállításra optimalizált, hatékony működés

Épület hasznosítási koncepció:

Az ingatlan átalakítása során a hangsúly a funkcionális és gazdaságos kialakításon van.

Tervezett funkciók:

- pizzakészítő konyha
- csomagoló és kiadó részleg
- futárok kiszolgálását biztosító átadópon
- elviteles átvételi lehetőség

A működés során:

- helyben fogyasztás nem történik,
- zajterhelés minimális marad
- a működés kiszállításra épül, így a forgalom időben eloszló, alacsony intenzitású, ezért jól illeszkedik lakóövezeti környezetbe.

Bérleti jogviszony:

Hosszú távú bérleti jogviszony kialakításában vagyunk érdekeltek, mivel célunk egy stabil, helyi vállalkozás felépítése és fenntartása.

Fejlesztések és beruházások:

Vállaljuk az ingatlan saját költségen történő kialakítását, különösen:

- konyhatechnológiai eszközök beszerzése,
- higiéniai és hatósági előírásoknak való megfelelés biztosítása,
- az ehhez kapcsolódó, hatósági előírásoknak megfelelő konyha kialakítása

Társadalmi hasznosítás:

Vállaljuk, hogy a működés során figyelmet fordítunk a közösségi szerepvállalásra, például:

- helyi rendezvények támogatása (pl. falunap),
- időszakos kedvezmények biztosítása helyi lakosok számára,
- családbarát szolgáltatás kialakítása (pl.:gyerekmenü).

### **Gazdasági és települési előnyök**

A beruházás:

- hozzájárul az épület állagának megőrzéséhez,
- bővíti a település szolgáltatási kínálatát,
- munkahelyet teremt,

- rendezett és folyamatos használatot biztosít.

A kiszállításra épülő működés miatt a környezet terhelése alacsony, így jól illeszkedik a települési környezetbe.  
Bérelti díj:

lalt

### **Összegzés:**

Célunk egy stabil, hosszú távon fenntartható, kiszállításra és elvitelre specializált vendéglátó vállalkozás létrehozása, amely hatékony működésével és alacsony környezeti terhelésével jól illeszkedik Tolmács település adottságaihoz.

A tervezett pizzeria a helyi és környékbeli lakosok számára nyújt elérhető, megbízható és családbarát szolgáltatást, hozzájárulva a település szolgáltatási kínálatának bővítéséhez. A működés során kiemelt figyelmet fordítunk a közösségi szerepvállalásra, valamint a kisgyermekes családok igényeire.

A vállalkozás szakmai alapját több éves vendéglátóipari tapasztalat biztosítja, amely garancia a minőségi és kiszámítható működésre. A hasznosítás az ingatlan jelenlegi állapotára építve, költséghatékony és reális módon valósul meg.

Meggyőződésünk, hogy a projekt gazdaságilag megalapozott, hosszú távon fenntartható, és értéket teremt a település közössége számára.

Tolmács, 2026.03.20.

## **Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

2657 Tolmács, Sport út 1.

elektronikusan: [hivatal@tolmacs.hu](mailto:hivatal@tolmacs.hu)

**Tárgy:** Volt posta épületének hasznosítása (Tolmács, Szent Lőrinc út 94.)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen pályázatom a volt posta épületének hasznosítása kapcsán meghirdetett pályázatra nyújtom be a pályázati kiírásban foglalt szempontok alapján.

#### **Tervezett használati cél:**

Rövid távú cél az egyéni alkotást biztosító, felszerelt, biztonságos műhely kialakítása. A hosszú távú hasznosítási cél a kis létszámú, elsősorban hagyományos, népi kultúrán alapuló tudásmegosztó ún. nyitott műhely létrehozása. Fantázia névként a **“FolkPosta” - Ahol a múlt üzen a jelennek** elnevezést szeretném használni, utalva a korábbi épület hasznosítására és a műhely szemléletére. Közeli 20 éve foglalkozom népi kézművességgel, 2025-ben népi játék és kismesterség oktatója végzettséget is szereztem. Alkotásaim regionális és országos kiállításokon szerepelnek. A műhely azért lenne fontos, mert jelenleg családi házunkban nem megoldható a műhely kialakítása, de a fejlődéshez elengedhetetlen a folyamatos gyakorlás, pályamunkák elkészítése. Tudásomat pedig szeretném saját igényeim alapján kialakított nyitott műhelyben átadni a népi kultúra iránt érdeklődő közönség számára.

#### **Települési illeszkedés:**

A nyitott műhely hiányt pótló, részben közösségi színtér lehetne a falu jelenlegi kulturális palettáján. A közösségi házzal ellentétben itt lehetőség nyílik tényleges, korszerű műhely kialakítására, rendezett, átlátható, esztétikus térben.

#### **Realitás:**

Az országban egyre több ehhez hasonló műhely alakul, felismerve azt az igényt, miszerint szüksége van az embereknek az alkotásra, az önkifejezésre, a szabadidő hasznos eltöltésére, a tudás növelésére. Turisztikai trendek is azt mutatják, hogy a fenntarthatóság, a természeti környezet és helyi értékek, az ökológiai lábnyom csökkentése iránti igény nőni fog a fogyasztói társadalomra jellemző szokásokkal szemben. A kézművesség, az alkotás csökkenti a stresszt, jótékony hatással van a mesterséges környezetben dolgozók mentális egészségére, jóllétére. A közös alkotás közösségépítő és szemléletformáló hatással bír. Jól működő regionális és országos alkotóműhely-hálózathoz lehet csatlakozni.

#### **Fejlesztések mértéke (terv)**

I. ütem: linóleum felszedése, lambéria burkolatok felülvizsgálata, esetleges bontása. Vízvételi lehetőség (pl. kézmosás, mosogatás) és lefolyó kialakítása. Vízálló, esztétikus hidegburkolat kialakítása, tisztasági festés. A műhely berendezése.

II. ütem: mini konyha kialakítása, fatüzelésű kályha beszerelése

III. ütem: a kis helyiségben önálló vizesblokk kialakítása (WC, mosdó)

**Társadalmi hasznosítás:**

Rövid távon a műhely központi jellegéből adódóan jeles napok és falusi rendezvények idején bemutatóhelyként várhatja az érdeklődőket. Hosszú távon rendszeres, bevételt képző, kis létszámú műhelymunkák, workshopok, előadások helyszínéül szolgálhat (ennek feltétele a saját mellékhelyiség kialakítása).

**Bérleti jogviszony: r**

**Bérleti díj mértéke: '**

**Tervezett beruházások:**

Az első 3 évben kizárólag a műhely belső tereinek használhatóságát célzó beruházások:

- igényes, vízálló, csúszásmentes hidegburkolat kialakítása
- vízvezeték és csatornarendszer kiépítése
- önálló illemhely kialakítása

Vidékfejlesztéssel kapcsolatos pályázat útján és vendégforgalom tükrében: homlokzatfelújítás, nyílászárók cseréje, előtető és terasz kialakítása.

Tolmács, 2026. március 30.

**Tisztelettel:**