

## Rézgombos Szolgáltató és Inkubátorház ünnepélyes átadása

2014. szeptember 26.

Csaba Antal beszéde

### Tisztelt Hölgyeim és Uraim, Kedves Vendégeink!

Tisztelettel és szeretettel köszöntöm Önöket a Rézgombos Szolgáltató és Inkubátorház ünnepélyes átadásán azon belül is a Vállalkozói Inkubátorház beruházásának záró rendezvényén.

Köszönöm, hogy elfogadták meghívásunkat és jelenlétükkel megtisztelték az átadó ünnepséget.

Megkülönböztetett tisztelettel és szeretettel köszöntöm a Miniszterelnökség részéről megjelent **Csepreghy Nándor** helyettes államtitkár urat, **dr. Gémesi György** urat, Gödöllő Város polgármesterét és **Varga Tamás** urat a Pro-Regió Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezető igazgatóját a Támogató Szervezet képviselőjeként.

Az ünnepségre külföldi vendég is érkezett, ezért

köszöntöm Szaúd-Arábiából körünkben megjelent **Mohammed Sherbiny urat** a Sherbiny Holding elnökét, aki Magyarországon azon belül itt Gödöllőn, ebben az épületben szeretne mérnökirodát létesíteni magyar szakemberekkel, élve a Szent István Egyetem adta lehetőségekkel is.

Beruházás: 6 év, 15 percben

### Beruházás előzményeiről

Az **Elszer Invest Kft.** a Rézgombos Vállalkozói Inkubátorház kialakítását az **Európai Regionális Fejlesztési Alap támogatásával**, az **Új Széchenyi Terv** keretében valósította meg.

Az inkubátorház kivitelezése a jóváhagyott 313 360 000 Ft összköltséggel szemben közel 360 millió forintba került, a különbözetet a társaság saját erőből finanszírozta. **Az elnyert uniós támogatás összege: 156 554 656 Ft**, közel 157 millió forint.

A **Támogatási Szerződést** a Nemzetgazdasági Minisztérium (korábban Nemzeti Fejlesztési Ügynökség) nevében eljáró **Pro-Regió Kft-vel kötöttük meg 2012. március 12-én**. A projekt azonosító száma: KMOP-1.5.3/A-09-2010-0040

A **projekt célja**, hogy a térség nagyvállalataival és a Szent István Egyetemmel együttműködve az **induló vállalkozások fejlődéséhez korszerű, szakmailag igényes feltételeket biztosítsunk**, növelve ezzel a Gödöllői Kistérség gazdasági erejét és **az itt foglalkoztatottak létszámát**.

A **Szolgáltató és Inkubátorház teljes kihasználtságát** elérve várhatóan **80-100 fő új munkahelyet teremt** Gödöllőn.

### **Telekvásárlás**

A projekt **2008. II. felében** 6 évvel ezelőtt az Önkormányzat által kiírt pályázat elnyerését követően **telekvásárlással kezdődött**, a *pénzügyi válsággal egy időben*.

Az **épület helyén** korábban az 1960-as évek végén épült **alacsony építészeti értékkel bíró, leromlott műszaki állapotú épület állt**, melyet a beruházás megkezdése előtt **el kellett bontani**.

A **régi épületnek**, a városban mindenki által, ismert **ragadvány neve: „Rézgombos”** volt, melyet a városlakók az épület vendéglátó egységének bejáratán elhelyezett **jelentős méretű és súlyú réz nyitó gombokról neveztek el**.

A **rézgombokat** a bontás után megőriztük, melyeket a **mai napon itt az ünnepélyes átadás helyszínén bemutatunk Önöknek**.

A „Rézgombos” elnevezés **hagyomány tiszteletből az új épület elnevezésében is tovább él**.

A telekvásárlást követően **megkezdődhetett a tervezés**.

### **Gödöllő szívében vagyunk.**

Az épület K-i oldalán található az **Erzsébet Szálló**, mint **szecessziós épület**, a D-i oldalon a **barokk Királyi Kastély**, az É-i oldalon **többszintes lakóházak** épültek.

Az épület melletti parkban, pedig a **barokk Mária szobor** áll.

Látható, hogy a városközponti elhelyezkedés miatt a **tervezés során az új épület több építészeti stílushoz való kapcsolatát kellett az építészeknek megoldania** (15 változat készült), mint utólag megállapítható, **sikerült**.

**A megépült Szolgáltató és Inkubátorház jól illeszkedik Gödöllő város központjához és annak egyik jellegzetes épületévé vált.**

### **Épület ismertetése**

Az elkészült épület **4 szintes**, összes hasznos alapterülete: **5120 m<sup>2</sup>**. A **pinceszinten** található a korszerűen kialakított **mélygarázs 74 db gk.beállóval**, melyet közparkolóként üzemeltet Gödöllő Város Önkormányzata, a felszínen további **60** parkoló készült.

A **földszinten** különböző **üzletek**, illetve **szolgáltató egységek** kerültek kialakításra.

Az **I. emeleten és a tetőtérben** helyezkedik el a **kor követelményeit** magas szinten **kielégítő inkubátorház**, mely a betelepülő induló **vállalkozások igényéhez igazodik**.

Az **inkubátorházban** különböző méretű **irodák, műhelyek, tárgyaló és oktatótermek**, valamint a **320 m<sup>2</sup> konferencia** terem került kialakításra, emellett raktárak és tárolók is készültek. Az épület **akadálymentes**.

Az **inkubátorház** rész összes hasznos alapterülete: **1829 m<sup>2</sup>**, a **bérbe adható helyiségek száma 38 db**.

Az épület **belső infrastruktúrája** a kor **informatikai és irodatechnikai** igényeit korszerűen kielégíti.

A 4 szintes épület és környezetének **beruházási értéke 1 milliárd forint** volt, melyből a korábban már említett inkubátorház rész 360 millió forintot képvisel.

### **A környezetről**

A beruházással egyidejűleg **Gödöllő Város Önkormányzattal együttműködve megújult az épület környezete**, mely egyben a városközpont meghatározó része. A felszínen új járdák, parkolók, kerékpártárolók és taxi állomás épült, továbbá a szomszédos Mária kert parkosítása is elkészült, ahol a gyönyörű barokk Mária szobor található.

A Város központjában megvalósított **Szolgáltató és Inkubátorház** a szolgáltatás jellegét illetően mikro, kis és közép vállalkozások működését segíti, tehát

városszerkezeti és idegenforgalmi szempontból **jól kiegészíti a történelmi hagyományokat ápoló Királyi Kastély szolgáltatásait, a Művészetek Háza kulturális szolgáltatásait és az Erzsébet Szálló gasztronómiai és vendéglátói tevékenységét.**

#### **Kivitelezés:**

**Az épület kivitelezése** a közműkiváltások és faátültetések (vasfák) után a módosított jogerős építési engedély (száma: 111/171-12/2012) alapján **2012. április 10-én elkezdődött és 2014. augusztus 12-én befejeződött.**

Az I. emelet és a tetőtér kivitelezése 2013. júniustól - 2013. decemberig szünetelt, tekintettel arra, hogy a tűzvédelmi előírások változása miatt az I. emeleten és a tetőtérben úgynevezett **védett tereket kellett kialakítani.**

Az épület akadálymentes, ezért a cselekvőképességükben korlátozott személyek részére esetleges tűz esetére a **védett tér a biztonságos menekülést szolgálja.** A fentiek miatt **a tetőteret át kellett alakítani,** ezért szabályozási tervet és az **építési engedélyt ismét módosítani kellett.**

**Az épület** vasbetonvázás téglá kitöltő falakkal, homlokzati fanyílászárókkal, hőszigetelt üveggel, **korszerű anyagokból készült.** A hőtechnikai előírásokat kielégíti, **energetikai tanúsítvánnyal rendelkezik.** A fűtést korszerű gázkazánról (weishaupt) történik. Az I. emeleti helyiségek hűtése parapet klíma felszerelésével biztosíthatók, az előkészítések kialakítása megtörtént, néhány parapet klíma elhelyezésére is sor került.

A tetőtér hűtését központi VRV klíma biztosítja, beltéri egységeken keresztül.

**Az épület** 2014. augusztus 29-én a *jogerős használatbavételi engedélyt* Gödöllő Város Jegyzőjétől **megkapta** (száma: 111/186-20/2014.).

#### **Hagyományok és megújulás**

Gödöllő Város fejlődésére a hagyományokat tiszteletben tartó megújulás a jellemző. Csak néhány példa: a Hamvay Kúria és a piac együttese, az egyetem régi épülete, melyben korábban a Premontrei Rend működött és mellette a Premontrei Rend új épületei mind a hagyományokat és a megújulást jelképezik.

Ilyennek gondolom a jelenlegi beruházást is, ami formavilágával illeszkedik a városközponti épületekhez, **így a kastélyhoz is,** egyben a megújulást jelképezi.

Az **Osztrák-Magyar Monarchia** által **hazánk** 150 évvel ezelőtt már egy nyugat-európai országgal alkotott **gazdasági és politikai unió része volt**, amely keretek között gazdaságilag **lendületesen fejlődött**.

Ma az EU szintén egy unió Kelet- és Nyugat-Európa között. Egész Európa és Magyarország **érdeke**, hogy Európa gazdasága, ezen belül itt Gödöllőn az inkubátorházba betelepülő vállalkozások, **minél lendületesebben fejlődjenek**.

**Az inkubátorház kialakítását, ezért támogatta az unió.**

Az **újonnan csatlakozó kelet-európai országok közül csak Magyarország mondhatja** el magáról, hogy **már 150 évvel ezelőtt része volt egy sikeres együttműködésnek** kelet és nyugat között, **ennek a szimbóluma a kastély**, valószínű ezért is volt az EU-s rendezvények nagy része Gödöllőn, amikor hazánk a soros EU-s elnöki teendőket látta el.

**Célunk**, hogy az Európai Unió támogatásával **megvalósult inkubátorház** hasonló időléptékben **Gödöllő pozitív szimbólumává váljon**.

### **Finanszírozásról**

A tervezéssel **párhuzamosan a projekt finanszírozását kellett megoldani**, mely a pénzügyi válság közepén szinte teljesíthetetlen feladatnak látszott.

A **bankok egymás után utasították el hitelezési igényeinket**. Megdolgoztattak a beadványok készítésével, ügynökök jelentkeztek, bírálati és szerződéskötési díjakat kellett fizetni, majd várni a külföldi anyagcég döntésére és utána nagy semmi.

A beruházás finanszírozása végül magánereiből, a szolgáltatói részek (mélygarázs, földszinti üzletek, tetőtéri inkubátorház részen kívüli irodák) értékesítéséből, illetve az Európai Regionális Fejlesztési Alap támogatásával az Új Széchenyi Terv keretében elnyert támogatásból valósult meg.

### **Az inkubátorház működéséről**

A Rézgombos Inkubátorház az **igazán kezdő vállalkozásoknak nyújt** a nagy cégekéhez akár a multi cégekéhez is **hasonló vagy annál jobb infrastruktúrát**.

Az inkubátorház iránt már a **kivitelezés időszakában is folyamatos volt a betelepülni szándékozó cégek érdeklődése.**

Az Elszer Invest Kft. **kedvező szolgáltatásokkal** pl. ingyenes kistárgyalóval, irodai bútorok és eszközök biztosításával, tanácsadással, továbbá a **gödöllői Szent István Egyetemmel történő együttműködés** keretében inkubációs ismeretekkel szeretné **segíteni a betelepülő vállalkozásokat.**

Az inkubátorház **alapvető célja** a betelepülő induló **kisvállalkozások megerősödésének segítése.**

A betelepülni szándékozó vállalkozók közül a „nagyon kicsiket” munkaállomások kialakításával támogatjuk. Lényege: egy helyiségben több cég, asztalt és szekrényt biztosítunk, a szolgáltatások hasonlóak, kedvező áron.

### **Mi egy induló vállalkozás?**

Az induló vállalkozás olyan, mint egy embrió, amiből még nem tudni, hogy mi lesz, bármi lehet belőle akár csodagyerek is. Feladatunk, hogy ezt a folyamatot segítsük. Magyarország versenyképessége és jövője a sikeres vállalkozások számán is múlik.

### **Mire van szükségük az induló vállalkozásoknak?**

Egy olyan támogató, **ingergazdag környezetre**, amelyben meg tudnak erősödni. Színvonalas **szolgáltatásokra kedvező áron.**

A környezetükben működő **más vállalkozásokra, akikkel meg tudják osztani a tapasztalataikat, akiknek a tapasztalataiból tanulhatnak.**

A magyar emberek itt Gödöllőn és környékén is nagyon kreatív és innovációs képességgel rendelkeznek, melyet igazol, hogy az **inkubátorház jelenlegi működésének megkezdésekor már tíz induló mikro vállalkozással számolhatunk.** Sok céggel tárgyaltunk és tárgyalunk, tapasztalatom az ötleteket hallgatva, hogy még pénztökével is kellene néhány céget tovább segíteni, de erre nincs lehetőségünk.

A betelepülő kis vállalkozásoknak sok sikert kívánok és kívánom, hogy az inkubátorház segítségével mielőbb valósítsák meg gazdasági céljaikat.

## Köszönet

A beruházás **megvalósításában** a telekvásárlástól a tervezésen, a kivitelezésen át a használatbavételi engedélyig és a tevékenység beindításáig **2008-tól 2014-ig nagyon sokan segítettek.**

A beruházást segítő szervezetek és személyek felsorolására a rendelkezésre álló időkeret nem elegendő.

Köszönet illet minden olyan szervezetet, vállalkozást, hatóságot, magánszemélyt, akik segítettek, hogy a beruházás megvalósulhasson.

A **támogató és segítő kezek sokasága** úgy gondolom, hogy a **kisszámú kétkedőt is meggyőzte** a beruházás helyességéről.

Külön szeretnék köszönetet mondani a teljesség igénye nélkül a beruházás során mutatott segítő együttműködésért

- a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségnek, illetve jogutódjának a **Nemzetgazdasági Minisztériumnak**, hogy támogatta a projektet,
- **Gödöllő Város Önkormányzatának**, és **dr. Gémesi György** polgármester úrnak, valamint a munkatársainak a hatékony együttműködésért,
- a Nemzetgazdasági Minisztérium képviselőjében eljáró **Pro-Regió Kft**-nek, aki folyamatosan segítette, hogy eligazodjunk az uniós előírások útvesztőiben,
- a tervező **Térprofil Kft.** tervezőinek és **Mészáros János** vezető építésznek,
- a **kivitelezésben résztvevő cégeknek**, a szerkezetépítést végző **Épszerk Pannónia Kft**-nek, az építészeti munkákat végző **Huniber-Ház Kft**-nek, a gépészeti munkákat kivitelező **Kipexteam Zrt**-nek (Class Faktor Zrt.) és az elektromos munkákat végző **Jet-Vill Kft**-nek. Ezen kívül nagyon sok kisvállalkozás és magán személy is dolgozott a beruházáson, kiknek munkája jelentősen befolyásolta, az épület megjelenését, (feliratozás, árnyékolás, takarítás, belső bútorozás, informatika, vendéglátás ...stb.)
- **köszönöm a befektetőknek** első sorban az **Áfész-Elszer Kft**-nek és **Bútor János** ügyvezetőnek, hogy több éven keresztül segítette a beruházás megvalósítását,
- **köszönet illeti a vevőinket és a bérlőinket**, hogy minket választottak, bizalmukkal megtiszteltek és így segítettek és segítik a beruházás sikerét,

- **köszönöm** az inkubátorházban kiállító **gödöllői művészeknek**, hogy alkotásaikkal színesítik az inkubátorház ünnepélyes átadását, az alkotások gyönyörűek, bízom a távlati együttműködésben is,
- **köszönjük továbbá a környék lakosságának**, hogy a kivitelezéssel járó nehézségeket türelemmel viselte,
- végezetül **köszönöm a gondviselésnek**, hogy lehetővé tette számomra, hogy egy ilyen projekt megvalósításában részt vehettem és irányíthattam.

Köszönöm, hogy meghallgattak

Csaba Antal