

Mi történt a Royal Szállodával? Átépitik vagy még hosszú ideig zárva marad? **Vári György**, a kitűnő torontói építész úgy gondolja: elérkezett az idő, hogy ismertesse, mi mindent tett a híres budapesti szálló újjáépítéséért és milyen akadályokba ütközött. Tapasztalatait így összegzi:

– **Török Dezső** építész hívta fel a figyelmemet 1990 májusában az első nemzetközi versenypályázatra: a Royal Szálló privatizálására. Nevezetes épület. A Körút egyik régi jellegzetessége, a századforduló igazi budapesti architektúrája, Krúdy, Heltai kedvelt szállója. Elhatároztam, hogy megpályázom, és a CBC francia cég csatlakozott hozzám. Tapasztalathány, a szabályok bizonytalansága jellemezte a pályázatot. Egyetlen határidőt sem tartottak be, a bírálóbizottság egy tervezőirodát kért fel az értékelésre, amely ugyanakkor az egyik pályázótól kapott megbízást a tervek elkészítésére. **Ráday Mihály** képviselő ragaszkodott a pályázatban nem szereplő régi bálterem felújításához; ezt is utólag kellett belevenni a pályázatba.

26 millió dollár az épületért

– Végül is kemény küzdelem után csak 1991 júniusában írtuk alá a szerződést a HungarHotelsszal és az ÁVÜ-vel. A szerződés szerint 26 millió dollár volt az épület ára. A szállodát az üzemeltetés megszüntetése után, december 1-jén kellett volna rendelkezésünkre bocsátani, telekkönyvíleg, tehermentesen bejegyezve a Royal Beruházó Kft. nevére. A szerződés azt a feltételt tartalmazta, hogy a szálloda épületében (nevezetesen: bálteremben) üzemelő Royal Apolló mozi elhelyezéséről nekünk kell gondoskodni. És itt kezdődtek a bajok. Mi a főváros tulajdonában lévő Budapest Filmvállalattal nyomban elkezdtük a tárgyalásokat, és rövidesen elvi megállapodás született, hogy az új épület alagsorában, modern 5 termes mozi céljára épített helyiséget fogunk rendelkezésére bocsátani. A Royal Szálló ingatlanának közöttünk és a Filmvállalat közötti megosztására vonatkozó terveket már augusztus elején elkészítettük.

A nyár folyamán torontói irodámban jelezték a New-York-i **Friedmann** ügyvéd telefonját, aki közölte, hogy ő képviseli ezentúl a fővárost. Az első tárgyalás az Átrium Szállóban történt Budapesten. **Friedmann** úr tudomásomra



A századforduló igazi budapesti architektúrája

Nagy Béla felvétele

hozta, hogy a HungarHotelsnek nem volt joga eladni a szállodát, mert az közös tulajdont képez a Filmvállalattal. Ő tulajdonképpen csak „udvariasságból” tárgyal velem. Az egészet újból kell kezdeni. Új szerződést kell kötni, amelyben a főváros, a HungarHotels, az ÁVÜ, valamint a vevők (mi) közösen megegyezünk mindenben. Az első szerződéstervezetet sok sürgetés után, csupán két hónap múlva kaptuk meg. A tárgyalások megindultak, de állandó nehézségeket támasztott nemcsak a feltételek folyamatos változtatása, hanem az is, hogy **Friedmann** úr állandóan New Yorkban tartózkodott, és heteket

Ki száll be a szállodába? X 327.34

Tengeri kígyó a Nagykörúton

kell jegyezni, hogy az új mozi felépítési költsége összesen kb. 6 millió dollár lett volna. A szállodát decemberben bezárták, mi a Világbankkal és az Európa Bankkal megegyeztünk kötelezvényekkel, a bankok igazgatótanácsának jóváhagyásával a project felépítéséhez szükséges hitelt illetően. Ez 1992 júliusában történt, kb. 135 millió dollár volt az összeruházás, amiből kb. 95 millió volt bankhitel és 40 millió a saját beruházásunk. Az építkezést, ha a fővárossal való megegyezés megszületett volna, szeptemberben lehetett volna elkezdni.

Csupán 1992 októberében tudtuk végre a szerződést a fővárossal aláírni, és csupán ekkor lehetett megkezdeni az ingatlanmegosztási eljárást. Még az utolsó tárgyalási napon is újabb feltétellel jöttek, hogy a szálloda vételárának egy részét közvetlenül a fővárosnak kell fizetni. Nekünk végül is 40 millió márka külön készpénzgaranciát kellett adnunk a fővárosnak. Az aláírás napján pedig kiderült, hogy a szerződés angol szövege még nem áll rendelkezésre. A franciák csak az én szavamra voltak hajlandók a magyar szöveget aláírni.

Csak ekkor tudtuk bejelenteni a bankoknak, hogy a fővárossal megtörtént a megegyezés. Az EBRD nyomban közölte, hogy a hitelfolyósítás perfektuálható. A Világbank azonban egy darabig nem jelentkezett, majd közölték velünk, hogy átszervezés van, és új személyek veszik át a mi ügyünket. Novemberben azt közölte velünk a Világbank, hogy a megváltozott helyzetre való tekintettel (jugoszláv, orosz események, visszaesés stb.) új piactanulmányt kell készíttetni; ezt a tanulmányt a bank jóváhagyásával az Ernst and Young világéig készítette el. A tanulmány mindenben fenntartotta az eredeti tanulmány elemzését a project piaci helyzetét illetően, azt teljesen pozitívnak ítéelve. Közben megtörtént az ingatlan tulajdonjog-bejegyzése, de csupán 1993. január 28-án.

A Világbank ismét hallgatott néhány hétig. Az új emberekkel nehéz volt a kapcsolatot felvenni. **Ranken** úr, az

igazgató, aki ausztráliai volt, kérésem ellenére sem akart Budapestre jönni, és csupán hetekkel később nézte meg a szállodát, amikor kiderült, hogy ez második látogatása; az első alkalmával csak néhány órát tartózkodott Budapesten.

Tárgyalás Londonban

Végül is 1993. január 18-ra hívtak bennünket Londonba az EBRD márványpalotájába. Ott szóban közölték velünk, nota bene, **Ranken** úr, hogy a jóváhagyott feltételektől eltérően a hitelt csupán akkor folyósítják, ha a két cég (**Sefri** és a **CBC**) a kb. 90 millió dolláros hitel visszafizetését garantálja. Az eredeti szerződési szöveget, amint **Ranken** úr mondta, most módosítják, és azt rövidesen megkapjuk. Amikor kézhez kaptuk az új szöveget, abban már az is benn volt, hogy ha a Royal Beruházó Kft. tönkremegy, a kölcsön teljes összegét nekünk kell azonnal visszafizetnünk.

A tárgyalási terem előtti folyosón az Európa Bank képviselője félrehívott, és közölte velem, hogy ők nem ragaszkodnak az új feltételekhez, de mint társbank, nem tehetnek semmit a Világbank ellen. Azóta mindent megkíséreltünk, hogy a Világbank visszavonja ezeket a teljesen jogtalan és lehetetlen feltételeket. Jogászaink azt is javasolták, hogy pereljük be a bankot. Kanada képviselője a Világbankban mindent megtett az eredeti kölcsön feltételeinek visszaállítására. Teljes visszautasítás. **Ranken** úr és főnöke, **Nassin** úr szerint Budapesten rossz a piac. A Holiday Inn, az Ernst and Young, mindenki téved, csupán ők tudják, mi az igazság. A két úr még életében nem épített szállodát; úgy ismerik Budapestet, mint én Madagaszkárt.

Így óhajtják ezek a bankok a magyar gazdaság fejlődését támogatni. Inkább márványra, első osztályú repülőutazásokra költik az adófizetők pénzét. Végül meg kell jegyezni; ha a tárgyalások nem húzódtak volna el majdnem két évig, a bankok sem tudtak volna visszalépni. A Royal project már készen lenne, s száz és száz embernek adna kenyert. Az említettekre vonatkozó iratokat, levelezést stb. bárkinek, kívánságára, rendelkezésére bocsátom.

Lejegyezte: **Molnár Károly**

Az Aggteleki Nemzeti Park másfél éve kinevezett igazgatója, **Baross Gábor** szerény ember, távol áll tőle, hogy nevét dicshimnuszok övezzék. Nem véletlenül került erre a posztra, hiszen éveken át az Aggteleki barlang igazgatója volt.

– Nyolcvanmillió támogatást kaptunk a múlt rendszerben az Aggteleki cseppkőbarlang rekonstrukciós munkáira, melyekből már csak a vasszerkezetek festése maradt hátra. Apróságoknak tűnik ez a feladat, mégis szinte lehetetlen a végére jutni. A levegő páratartalma 90–95 szá-

– Talán sokan túlzónak tartják, amikor azt állítom, hogy nálunk megállt az idő. Mi egy tipikus zsákutca vagyunk. Ugyanis még mindig az a megkövesedett elképzelés uralkodik, hogy Aggteleknél csak magyarok, illetve szlovákok kelhetnek át a határon. Ez már nem egy külföldit ej-

gű, valamilyen rejtélyes okból, nem történik semmi érdemleges. Maradjunk azonban csak a határainkon belül, mert azt, hogy a Nemzeti Park északi határai egyúttal országhatárok, pozitívumként is értékelhetjük. Kevesebben térferegnek erdőinkben, kevesebben pusztítják fáinkat, védett növényeinket, állatainkat.

– Idefelé jövet láttam, hogy ebben az országgrészben nagy divat a mezőket, tarlókat felgyújtani. Aztán hadd vigye a szél, legfeljebb más is légy...

– Sajnos ennek az országos piromániának mi sem tudjuk útját állni, pedig gyakran egész erdők válnak a tűz martalékává.

– Úgy hallom, hogy a látogatók nagy százaléka csak Aggteleket szeretné megtekinteni. Nem tudják, hogy a Baradla barlang folytatása, Jósavó más jellegű szépségekkel kecsegtet...

– Nagyon szeretnénk ezt az aránytalanságot megszüntetni. De nem ez az egyedüli. Ugyanilyen méltánytalanul hagyják figyelmen kívül a Jósavó és a Vöröstor közötti szakasz természeti szépségeit is.

– Az állami támogatáson kívül milyen bevételekből gazdálkodhat?

– A Cseppkő Szálló nem a miénk, de az aggteleki Barlang Szállóból, a Baradla Campingből és a Tengerszem Szállóból származó hasznót visszaforgatjuk a természetvédelmi munkákra. A „bennszülöttek” gondolkodásmódjában is gyökeres változásra lenne szükség. Már az is nagy

nyereség lenne, ha nem néznék tétlenül a felvidéki tájra jellemző régi házak pusztulását. A helybelieket érdekeltté kell tenni a házaik karbantartásában, hogy a falusi turizmus itt is meghonosodjon. A természetvédelmet erőrefelé a dolgok kerékkötőjének tartják. Nagyon fontos lenne, ha már az iskolákban foglalkoznának ezzel a pedagógusok. Éppen ezért már az óvodákkal és a kazincbarcikai oktatási központtal is felvettük a kapcsolatot. Például itt van a nyakló nélküli fákivágás. Egyéb bevételi forrás nem lévén, fájó szívvel konstatálhatjuk a tényt: ősi fáink sírnak a fejszék alatt. Aztán amikor eljön a különböző bogyógyűjtések ideje, az atyafiak nem csak úgy, simán szedik le a termést, hanem lefűrészelik az ágakat, és megszületik az új mód, a „szép-séges” köcsögfa.

– Mik a távlati terveik?

– Az aggteleki-jósavói beruházást ki szeretnénk terjeszteni a Vöröstorra. Ugyanis a tó felőli bejáratnál – amennyiben esik az eső vagy zord az időjárás – igen kellemetlen a látogatóknak, hogy nincs hová bemenniük melegedni, nem tudják kulturáltan eltölteni a várakozási időt. Tervezzük, hogy a Baradla jósavói bejárata körüli létesítményeket egy egységes kialakítási terv szerint, környezethez illően átépítetjük. A Béke barlang klímája az asztmás betegek zárandokhelye lehetne, de sajnos kevesen tudják megfizetni az ellátást, a társadalombiztosítás pe-

dig nem járul hozzá a költségekhez. Egy gyógyszálló létrehozása is nagy előrelépést jelentene közvetlenül a barlang környékén.

Az Esztramos-hegy éppen úgy néz ki, mintha egy nagy étkező óriás leharapta volna a csúcsát, ugyanis amióta a környék-

Az elődök csödbe mentek, előtte persze felvették a munkahelyteremtésért járó több milliót.

A privatizáció megjelenése kissé komplikálttá teszi a helyzetet, hiszen a természetvédelemnek az lenne az érdeke, ha minden munkálatot abbahagynának. **Berczik Pál** barlangkutató, magánvállalkozó nagyra törő elképzelései szerint: a kőkorszaki szakigigantikus kőzúzó és egyéb gépeit, berendezéseit, a vájatekat, valamint minden egyéb eszközt kiállítás formájában kellene a nagyközönség számára elérhetővé tenni, mint ahogy a földtani érdekességek-



Jellegzetes parasztház Aggteleken. A falusi turizmus lendíthetné a falvakon

zalékos, ebből következően csak speciális festékanyag bírja ezt a klímát, viszont az ilyen kritériumnak megfelelő védőanyagot nehéz találni. Az itt szerzett tapasztalatokat a Baradla barlang további rekonstrukciós munkáiban fel tudjuk használni.

– Az idegenforgalom vétkeringésébe be tudnak kapcsolódni?

tett csodálkozásba. Gondolja csak el, szervezhetnénk körtúrákat is, amelyekben Szlovákia tevéseit is megmutathatnánk a turistáknak – tehát mindkét ország jól járna –, mégsem változik a bevett szokás. A politikusok időről időre nekigyürkőznek, a parlamentben interpellációk hangzanak el ez ügyben, de vé-

Aggteleki körkép

AGGTELEK

Nálunk megállt az idő



Turisták ... a térkép előtt

Székely Tamás felvétele

beliek az eszközt tudják, azóta főleg mészkövet és vasércet bányásznak a felszínéről, illetve a gyomrából. Bár az utóbbi időben mintha ez a láz csitulni látszana. És lám-lám, milyen a sors, épp e turistaszálló felépítését is fontolgatja. Vitathatatlan, hogy a nemzeti kincsek megtartásának szándéka: több, mint dicséretes.

kel együtt a felszín botanikai specialitásait is be kellene mutatni. A kőbánya jelenlegi tulajdonosának a távlati tervében – ha minden igaz – az idegenforgalom fejlesztése is szerepel. Még egy turistaszálló felépítését is fontolgatja. Vitathatatlan, hogy a nemzeti kincsek megtartásának szándéka: több, mint dicséretes.

Simon Mara