

## **Gróza Zsolt dr.**

---

**Feladó:** Baltási, Gábor <baltasig@enterol.hu>  
**Küldve:** 2019. szeptember 4. 10:55  
**Címzett:** Gróza Zsolt dr.; László Rákosi; Tóth Balázs Enterol; Horváth Zita  
**Tárgy:** 490per2 hrsz ingatlan bérleti díja

Dr. Gróza Zsolt részére.

Tisztelt Dr. Gróza Zsolt!

Tárgyi ingatlant 2009 óta bérli cégünk az Önkormányzattól. A bérleti díj: jelenleg nettó 25.806,- Ft/hó. A 10 éves bérleti terminus idén jár le, ezért az Önkormányzat új megállapodást kezdeményezett, melynek alapja egy ingatan (bérlet) értékbecslés melynek összege 174.016,- Ft/hó.

Az értékbecslés több, az ingatlant érintő tény nem vesz figyelembe: A terület 1/3-a nem használható mivel azon egy meglévő kb. 1 m magas domb van mely tereprendezéssel sem korrigálható mivel alatta futnak az optikai kábelek és helyezkedik el a kiszolgáló vasbeton akna. Továbbá a telek "zsáktelek" mivel megközelíteni csak rajtunk, illetve a szomszédos ingatlanokon keresztül lehetséges egy kb. 25 évvel ezelőtti telekosztás miatt. (a Károly király utat a mi ingatlanunkkal összekötő "nyaktag" a mi tulajdonunkban van)

Nagy esőzések alkalmával a közútról olyan mennyiségű csapadék folyik be a területre, hogy az a telek hátsó részében felduzzadva hetekig, kb. 100 m2 felületen áll, míg az el nem szivárog - a telek vége kb. 60 cm-rel mélyebben van mint a környező telkek.

A területet korábban gazosnak neveztük mivel nem volt gazdája senki sem kezelte. Mi hoztuk rendbe, a területet mi kerítettük körbe, mi gondozzuk.

A telken áll egy hirdető oszlop melynek hasznát az Önkormányzat szedi.

A fentiekre tekintettel az értékbecslést hibásnak tartjuk mely nem vett figyelembe lényeges a terület használatát - negatívan befolyásoló alapvető tény.

Az új bérleti díjra bruttó 80.000,- Ft/hó ajánlatot teszünk, melyet kérjük tisztelettel elfogadni szíveskedjenek.

--

Üdvözlettel,

**Baltási Gábor**

**ügyvezető**

Tel: +36 23 500-083,

Fax: +36 23 500-084

Mobil: +36 20 9 390 953

E-mail: [baltasig@enterol.hu](mailto:baltasig@enterol.hu)