

feladó: **Keczán**
Pál <keczan.pal@bowmanandbecker.com>

címzett: keczanm@gmail.com;
Nguyenhuuduc.vtk@gmail.com;
thang0811@gmail.com;
Pál Biet <palisdb@gmail.com>;
Szabó-Schmidt Katalin
<jegyzo@martonvasar.hu>

dátum: 2024. ápr. 8. 18:14

tárgy: RE: megállapodás módosítása

Tisztelt címzettek!

Először is **szeretném megköszönni, hogy segítségükkel a bérlőnk időben** megnyithatott és azóta is sikeresen üzemeltetheti a tőlünk bérelt üzlethelyiséget. Ez nagyon sokat segített, igazán hálásak vagyunk.

A múlt héten voltam bent jegyző asszonynál, ekkor vettem föl neki a következő kérdéseinket, problémáinkat, őszintén bízom benne, hogy sikerül erre is megoldást találjunk. A helyzet az, hogy a megállapodás időpontjában egyik fél sem számított arra, hogy ennek a parkolónak ilyen magas kivitelezési díja lesz. A jelenlegi legkedvezőbb ajánlatot is 11,5 millió Ft, és őszintén szólva sem a bérlő, sem pedig mi nem tudunk ilyen összeget erre fordítani. Az elmúlt hetekben több időt töltöttem a szóban forgó területen és ezek alapján a következő problémák léptek föl:

- Az ingatlanok mögött található épület tulajdonosa, Rehus Csaba jelezte számomra, hogy abban a pillanatban, amikor megkezdődik a terület átépítése, perelni fogja az önkormányzatot. Évtizedek óta ott lakó családról van szó, nem szeretnék, hogy naponta több száz autó vonuljon el az ablakuk alatt. Csatolok erről képet.
- Ugyancsak Rehus Csaba kéri, hogy az úton kívül egy vadonatúj kerítést is kivitelezünk, mert a jelenlegi kerítése nem megfelelő állapotú, és alapvetően ő erre nem költött volna.
- Ugyancsak szomszédunk, egy bizonyos Tamás, egy kínai úr is jelezte számomra, hogy teljes mértékben elutasítja azt, hogy a kertje, mögött, ahol eddig békésen éltek a családi életüket, naponta több száz autó haladjon át. Megítélésem szerint ő is érvényesíteni fog valamilyen kárigényt, illetve ő is jelezte, ebben az esetben igényt tart egy stabil, és jelentősen magasabb kerítésre
- Úgy ítélem meg, hogy a már megnyílt kereskedő udvarban parkoló autók számára nem volt teljesen indokolt a mi, valamint Martonosi Tamás telkén való áthaladás, hiszen így kb. kétszer annyi szakaszon tart, mire kihajtanak a parkolóból. Túl ezen a hely is bőven elegendő ahhoz, hogy visszafelé haladjanak a főútra, a Dózsa György útra, ráadásul a parkoló felé áramló forgalma teljesen elzáródik, mert az oda vezető út keskeny
- a szomszédunk parkolójának a felét is gyakorlatilag be kell áldozni annak érdekében, hogy az út ott keresztül haladjon. Számukra ez komoly problémát jelenthet a megítélésem szerint a későbbiekben, hiszen egy nagyobb esemény, rendezvény, esküvő esetén konkrétan nem fognak tudni parkoló helyet biztosítani. Csatolom erről is a képet
- Egy kb. 60 éves diófát is szükséges volna kivágni, ezenkívül kettő nyárfa is az út útjában áll, sajnos ezeket is kivágni volna szükséges

- Mindezzel együtt valójában ennek a kivitelezésnek a díja, túlmutat a fentebbi legkedvezőbb ajánlaton, megítélésem szerint kb. 15 millió Ft ról beszélünk, és ahogyan jeleztem, egész egyszerűen nem tudunk ilyen összeget erre allokálni.

Mindezzel együtt volna egy olyan építő jellegű javaslatunk, melyet az alábbi felülnézeti rajzon is ábrázolunk. A két vonatkozó telek, azaz a bevásárló udvar és a mi hátsó udvarunknak az érintkezési pontja megengedi, hogy három,-négy autó kényelmesen parkolhasson a felületen, onnan visszatolatva pedig el tudják hagyni a bevásárló udvar parkolóját a Dózsa György út felé. Ezzel a megoldással tudjuk biztosítani a szükséges mennyiségű parkolóhelyet és nem szükséges lemondjunk gyakorlatilag a saját telkünkről annak érdekében, hogy ott egy közút legyen. Beszéltem valamennyi szomszédal, ez a megoldás mindenki számára kielégítő volna, túl ezen jelentősen kisebb kiviteli költséggel járna.

Amennyiben úgy vélik, hogy szükséges, nagyon szívesen eljövök a testületi ülésre, ahol fotókkal és személyes tapasztalattal is alá tudom támasztani ezeket. Őszintén bízom benne, hogy méltányolják a kérésüket és megfelelő lesz így is a parkolóhelyek kialakítása. A határidő igen közeli, hiszen a szerződés szerint a bérlő április 15-ig vállalta a kivitelezést. Amennyiben bármilyen kérdés felmerül, kérem keressenek engem telefonon, vagy írásban, és állok rendelkezésükre. A helyzetet kicsit bonyolítja, hogy április 15-én elutazom egy hosszabb időre, de Édesapám, Keczán Pál vagy öcsém, Keczán Máté ott tud lenni azt követően is a megbeszéléseken.

Az alábbi linken küldöm valamennyi képet: <https://we.tl/t-MNOptbVDtC>

Köszönettel és tisztelettel:

KECZÁN PÁL
CEO

keczan.pal@bowmanandbecker.com / [+36-20-801-2083](tel:+36208012083)



Bowman and Becker

Bowman and Becker Kft.
25789485-2-07
H-2040 Budaörs, Templom tér 19. I. emelet 3.
www.bowmanandbecker.com