

E. sz. melléklet

SKÁLA KLAUZÁL INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.
1085 BUDAPEST, Stáhly utca 13.
Cg.01-09-869859

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy: bérleti jogviszony

Tisztelt Önkormányzat!

A VII. kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó és Társaságunk jogelődje, mint bérlő 1994. június 30-án bérleti szerződést kötöttek, melynek tárgya a Budapest, VII. kerület, Klauzál tér 11. szám alatti vásárcsarnok meghatározott részének bérlete, mely bérleti jogviszony 2014. június 30. napjáig terjedő határozott időre szólt. Társaságunk a bérleti szerződésben foglalt jogával élve a 2013. március 12-én kelt levelében bejelentette, hogy a bérleti jogviszonyt 2014. július hó 1. napjától, 2019. június hó 30. napjáig meghosszabbítja.

A bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az alábbi két ügyben fordulunk a T. Önkormányzathoz:

1. Bérleti jog részbeni átadása

A Skála Klauzál Kft. és a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. (2060 Bicske, SPAR út 0326/1 hrsz.) között bérleti/üzemeltetési szerződés áll fenn a Társaságunk által bérelt területről 6012,93 m² területű részre. Társaságunk és a Spar Kft. 2013. május 17-én megállapodást kötöttek, melyben rögzítették, hogy a Skála Klauzál Kft. átruházza az Önkormányzattal kötött bérleti szerződésből eredő és a SPAR által továbbüzemeltetni kívánt kb. 1500 m²-re vonatkozó minden jogát és kötelezettségét a Spar Kft.-re. A megállapodás alapján az Önkormányzattal fennálló bérleti jogviszonyba a kb. 1500 m² alapterületű részre vonatkozóan a Spar Kft., mint bérlő a Skála Klauzál Kft. bérlő helyébe félként belépne.

Kérjük a T. Önkormányzat hozzájárulását, hogy a fent megjelölt területre vonatkozó bérleti jogát a Skála Klauzál Kft. a Spar Kft.-re átruházhassa. Hozzájárulásuk esetén az átruházásáról a felek megállapodásokat kötnek.

2. Bérlemény visszaadása

Amennyiben a T. Önkormányzat az 1. pontban megjelölt jogügyletkez a hozzájárulását megadja, abban az esetben a Skála Klauzál Kft. a fennmaradó, Önkormányzattól bérelt területet vissza kívánja adni az Önkormányzat birtokába, a bérleti jogviszonyt a területre vonatkozóan 2013. június hó 30. napjával közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni.

14

Ha a T. Önkormányzat a bérleti jogviszony megszüntetéséhez hozzájárul, abban az esetben a Skála Klauzál Kft. ajánlata az, hogy az Önkormányzat egyösszegű átalány kártalanításként fizessen a Skála Klauzál Kft. részére bruttó 102.305.037 Ft-ot, azaz Egyszázkétmillió-háromszázötzezer-harminchét forintot.

Mivel a fenti bruttó összeg megegyezik a 2013. június 30. napjáig terjedő időre vonatkozóan az Önkormányzat által még ki nem számlázott bruttó bérleti díjjal, így a felek az egymással szembeni követelésüket beszámíthatnák (összevezethetnék), ezért tényleges fizetésre nem kerülne sor, a két követelés egymást „kioltaná”.

Ajánlatunk elfogadása esetén felajánljuk továbbá, hogy a jelenlegi három albérelő albérleti jogviszonyát átruháznánk az Önkormányzatra, mely esetben az albérleti (az átruházást követően a bérleti) díj az Önkormányzatot illetné meg. A három albérelő főbb adatai a következők:

Kolesza László Mátyás (2193 Galgahévíz, József A. u. 16.)

Bérelt terület: 13 m², bérleti díj: 28.718 Ft/hó + ÁFA, üzemeltetési díj: 5.000 Ft/hó + ÁFA

Predec Bt. (1222 Budapest, Bérkocsi u. 52.)

Bérelt terület: 12 m², bérleti díj: 40.051 Ft/hó + ÁFA, üzemeltetési díj: 5.000 Ft/hó + ÁFA

Greksa Gábor Lászlóné (6337 Kecel, Homokszőlő u. 27.)

Bérelt terület: 7 m², bérleti díj: 21.964 Ft/hó + ÁFA, üzemeltetési díj: 5.500 Ft/hó + ÁFA

A jelen pontban foglalt ajánlatunkra vonatkozóan ajánlati kötöttségünket 2013. július hó 15. napjáig tartjuk fenn.

Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a jelen levélben foglalt kérelmünkre és ajánlatukra válaszukat mielőbb megküldeni szíveskedjenek, hogy a jogügyleteket mielőbb és mindenki számára megfelelő módon, véglegesen rendezni tudjuk.

Budapesti, 2013. május 19.

Tisztelettel:


Szajlainé Ipacs Andrea
ügyvezető
Skála Klauzál Kft.
képviselőként