



HOFER Magyarország Ingatlan Kft.

H-2051 Biatorbágy · Mészárosok útja 2.  
Telefon: +36 23 533-500 · Telefax: +36 23 533-529

## **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Szabados Ákos polgármester úr részére**

**1201 Budapest. XX. Kossuth Lajos tér 1.**

Tárgy: ALDI áruházhoz tartozó lezárt parkoló kialakítása

Biatorbágy, 2022.12.16.

Tisztelt Szabados Ákos Polgármester Úr!

2023. december 15-én a megnyitottuk harmadik pesterzsébeti üzletünket a kerület szívében található Centrum Áruházban. A XX. kerület sűrűn lakott központjában már piacra lépésünk óta szerettünk volna egy üzletet nyitni, amit végül a volt Príma áruház területén tudtunk megvalósítani. A döntésünket a nyitás napja egyértelműen igazolta: több mint 5.000 vásárló látogatott el az első napon az üzletünkbe, ami így az ALDI magyarországi piacra lépése óta az egyik legsikeresebb boltnyitásunk volt. A helyszín jellegéből adódóan, vásárlóink túlnyomó többsége az üzlet közvetlen közelében élő lakos.

Vásárlóink számára nagyon fontos, hogy az üzletünket autóval is meg tudják közelíteni, illetve le tudjanak parkolni, mivel ez a nagyobb méretű, nehéz termékek vásárlását, valamint a nagyobb bevásárlásokat jelentősen kényelmesebbé teszi. Továbbá fontos megjegyeznünk, hogy meg szeretnénk szólítani a kerület távolabbi részéről érkező vásárlókat is, akik jelenleg csak tömegközlekedéssel tudnak eljutni legújabb üzletünkbe, mivel az üzletnél való parkolás feltételei nem adóttak.

Az áruház mellett, egy Önkormányzat tulajdonban álló parkoló (hrs. 170294/96) található, amelyen jelenleg nagyjából 20 autó tud leparkolni. Előzetes felméréseink szerint, a szegélyek logikusabb kialakításával ez az ingatlan alkalmas lehetne egy kis méretű, 24 férőhelyes parkoló kialakítására. A parkoló koncepció tervét levelemhez mellékletként csatoltam. Amennyiben ezt a területet sorompóval le tudnánk zárni, biztosítani tudnánk a Centrum Áruházba érkező vásárlók egy részének a parkolási lehetőséget.

A környéken található térítésmentesen használható parkolóterületekhez képest az ingatlanon található 20 db parkoló elenyészőnek mondható. A terület közvetlen közelében csak két kisebb társasház van, melyekhez a Petőfi utcából megközelíthető garázsokat alakítottak ki a lakóknak. Továbbá, a parkoló az ALDI áruház közvetlen szomszédságában található, így napközben gyakran hajtanak be vásárlók, és amikor nem találnak helyet, a szűk forgalomtechnika nélkül kialakított parkolóban nem tudnak megfordulni, ezért kénytelenek kitolatni a forgalmas Topánka utcára, feltartva és veszélyeztetve ezzel a forgalmat.

Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat hozzájárulását adná a parkoló sorompórendszerrel való lezárására, saját beruházásban az alábbiakat végeznénk el:

- automata beléptető rendszert építenénk;
- felújítanánk az útburkolatot, szegélyeket és a környező zöldterületet;
- modern LED-es parkolóvilágítást építenénk ki;
- felújítanánk a Topánka u. Centrum Áruház mögött található járdaszakaszát.

Adószám: 13600181-2-13, EU Adószám: HU 13600181

Bankszámlaszám:

HUF: BNP Paribas Hungary; 13100007-02510310-00033484 IBAN: HU07 1310 0007 0251 0310 0003 3484, SWIFT-Kód: BNPAHUHX

EUR: BNP Paribas S.A. IBAN: AT34 1810 0101 3316 0100, SWIFT-Kód: GEBAAATWW

Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám: 13-09-111257

Az üzemeltetés költségeit – ideértve a beléptető rendszer fenntartásával, a parkoló karbantartásával, valamint a parkolóvilágítás energiafelhasználásával kapcsolatos költségeket – természetesen átvállalnánk. A parkolódíj fizetését és a beléptető rendszer működését a következők szerint képzelünk el:


- Az ALDI áruházban bármilyen vásárlást bonyolító vásárlók a blokk ellenében díjmentesen kihajthatnak a parkolóból.
- Azok, akik az áruházban nem vásárolnak, egy kültéri automatánál tudnák megfizetni az Önkormányzat által megszabott díjat. A parkolási díjból származó bevétel természetesen az Önkormányzatot illetné.

A parkolóépítési beruházásunk értékét jelenleg 110.000.000 Ft-ra becsüljük.

Természetesen tisztában vagyunk vele, hogy a közforgalom számára megnyitott parkoló lezárása a lakosság számára hátránynak is tűnhet. Ennek ellensúlyozására hajlandók vagyunk az Önkormányzattal együttműködési megállapodás keretében egy, a parkolótól független közhasznú beruházás finanszírozására is. Ennek pontosítása további egyeztetéseket igényel.

Az ingatlan jelenleg kivett beépítetlen területként szerepel a Földhivatal nyilvántartásában. Az ingatlanon jelenleg található 996 m<sup>2</sup> területű parkolóra 2022 február 28-án Pesterzsébet Önkormányzata, mint „Használatba adó” és a Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. mint „Használatba vevő” fölhasználati jogot alapító megállapodást kötött. A szerződés értelmében a Használatba vevő vállalta, hogy az általa kialakítandó parkolót a lakosság térítésmentesen használhatja. Legjobb tudomásunk szerint az azóta megszűnt Copy Fantasy Befektetési és Szolgáltató Kft. helyébe az ingatlan megvásárlásával az ERZSÉBET ÁRUHÁZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1193 Budapest, Üllői út 266., Cg. 01-09-260738, statisztikai szám: 10807509-6820-113-01.) lépett, amely cég Bérbeadónk érdekkörébe<sup>1</sup> tartozó társaság, a Centrum áruház (hrsz. 170204/97) jelenlegi tulajdonosa. Amennyiben fentebb részletezett kérésünknek eleget tudnak tenni, javasoljuk, hogy a korábban kötött földhasználati megállapodást a felek módosítsák, úgy, hogy az a közforgalom elől való elzárást engedje meg.

Bízunk megtisztelő közreműködésében!

  
Györki János  
cégvezető

Mellékletek:

1.) Parkoló tervezett kialakítása

<sup>1</sup> A HOFER Magyarország Ingatlan Kft. bérlí az üzlethelyiséget a CBA EXTRA KLASSZIS Kereskedelmi Kft-től, és továbbadja albérlletbe az ALDI Magyarország Élelmiszer Bt-nek, mely utóbbi cég az ALDI áruház üzemeltetője. A Centrum áruházban nyitott ALDI üzlet üzemeltetője az ALDI Magyarország Élelmiszer Bt., mely Bérbeadója a HOFER Magyarország Ingatlan Kft. Mind két vállalat az ALDI SÜD vállalatcsoport tagja. A CBA Extra Klasszis Kft az Erzsébet Áruház Kft. kapcsolt vállalkozása.

Adószám: 13600181-2-13, EU Adószám: HU 13600181

Bankszámlaszám:

HUF: BNP Paribas Hungary: 13100007-02510310-00033484 IBAN: HU07 1310 0007 0251 0310 0003 3484, SWIFT-Kód: BNPAHUHX

EUR: BNP Paribas S.A. IBAN: AT34 1810 0101 3316 0100, SWIFT-Kód: GEBAAATWW

Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám: 13-09-111257

Kc



(170204/14)

Kossuth Lajos tér

(170204/13)

M=1:250

