

Tisztelt Polgármester Asszony!

41.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3180/A/48,49,50 hrsz-ú, Vác Káptalan utca 3. szám alatti ingatlanok bérlőjének kérelme – Piac Üzletház Vác

A Piac Üzletház Vác bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3180/A/48,49,50 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, összesen 670 m² alapterületű eladótereknek (őstermelői helyek).

A bérleti jogviszony 2019. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra áll fenn.

A bérleti díj összege: 385.675,-Ft/hó + Áfa.

Tartozása: nincs tartozása.

A Bérlő kéri a veszélyhelyzet idejére a bérleti díj fizetés elengedését, csökkentését.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3180/A/48,49,50 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, összesen 670 m² alapterületű eladóterek (őstermelői helyek) bérlőjének – Piac Üzletház Vác-nak – a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint támogatja:

A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: szerződés

Vác, 2020. április 15.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Polgármesteri Hivatal
Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester Asszony
részére

2600 Vác,
Március 15. tér 11. sz.

Tárgy: Piac Üzletház Vác Bérlo által fizetendő havi bérleti díj összegének ideiglenes csökkentése

Tisztelt Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester Asszony!

Alulírott Prohászka Zoltán és Demján János a Piac Üzletház Vác Intéző Bizottság tagjai a Piac Üzletház Vác (2600 Vác, Káptalan utca 3. sz.), mint Bérlo – a továbbiakban Bérlo – képviselőjében eljárva, az alábbi kéressel fordulunk a T. Polgármester Asszonyhoz.

A Piac Üzletház Vác, mint Bérlo a Váci Önkormányzat által működtetett Váci Városfejlesztő Kft., mint Bérbeadótól a Váci Piac területén meghatározott területet – standokat – bérel.

Ezen bérbeadás kapcsán kérjük, hogy a T. Polgármester Asszonyt, hogy a következő hónapokban – legalább szeptember hónapig bezárólag – fizetendő bérleti díj megfizetési kötelezettséget szíveskedjen elsősorban elengedni, amennyiben az nem lehetséges, úgy kérjük annak mérséklését az alábbi okokra tekintettel.

2020. márciusában a Magyar Kormány veszélyhelyzetet – COVID-19 vírus terjedése (a továbbiakban koronavírus) –, valamint ezzel kapcsolatosan számos korlátozó rendelet hirdetett ki, amelynek következtében a Váci Piac látogatottsága és a Piac területén napi szinten bérelhető „standok” igénybevétele jelentősen lecsökkent.

Ezen csökkenésnek a legfőbb oka, hogy a koronavírus leginkább az idősebb korosztályra veszélyes – 65. életévüket betöltött személyekre –, akik jelen veszélyhelyzetben kötelesek kerülni azokat a helyeket, ahol nagyobb tömeg alakulhat ki. Ezt támasztja alá a Kormány által a kijárási korlátozásról hozott 71/2020. (III.27.) kormányrendelet írt rendelkezések is.

A Piacon főleg ezen idősebb korosztály – őstermelők – használják/ták a T. Bérbeadó tulajdonában lévő területet a napi árusításra, akik jelen helyzetben teljes mértékben felhagytak ezen árusítási tevékenységükkel – egyrészt nem megoldható a megfelelő távolság megtartása az árusítók között, másrészt a fent nevezett korlátozó rendelet szerint az idősebb korosztály kizárólag 9.00-12.00 óráig tartózkodhatnak a Piac területén. Ezen rövid időszak alatt az árusok legnagyobb része nem képes megfelelő bevételre szert tenni, így el sem jönnek árusítani.

Gyakorlatilag a Váci Piac jelen helyzetben nem tudja ellátni/betölteni a napi árusítással kapcsolatos klasszikus árusítási funkcióját, így a Váci Piac bevétele is jelentősen csökkenni kezdett. Szinte kiürült, kizárólag az állandó üzlethelységgel rendelkező tulajdonosok tudnak nyitva tartatni, közülük is csak azok, akik nem vendéglátással foglalkoznak. Akik nyitva is vannak, azok közül is a legtöbbször a jelen helyzet miatt korlátozva lett a nyitva tartási ideje – legkésőbb 15.00 órákor be kell zárnia.

A fenti okokra tekintettel – kialakult rendkívüli helyzet, vis maior – kérjük, hogy a T. Polgármester Asszony a Bérlet által fizetendő bérleti díj összegét legalább szeptember hónapig bezárólag elengedni szíveskedjen, vagy kizárólag azon terület után követelje a bérleti díj összegét, amely terület igazoltan napi szinten bérbe van adva.

Ennek egyeztetése érdekében akár helyszíni szemlét is tarthat a T. Polgármester Asszony, amely alapján az új elszámolási rendszert ki tudnánk közösen alakítani a jelen rendkívüli helyzetre való tekintettel.

A Váci Piac jövőbeli működése kerül veszélybe azzal, ha továbbra is a teljes bérleti díj összeget kellene ebben a helyzetben megfizetni a T. Bérbeadó felé.

Várjuk mielőbbi válaszát és visszajelzését, készek vagyunk a fent említett személyes egyeztetésre is a helyszínen annak érdekében, hogy teljes és valós képet kapjon T. Polgármester Asszony a jelenleg fennálló helyzetről, valamint mielőbb ki tudjunk alakítani egy jelentősen könnyebb bérleti díj megfizetési lehetőséget.

Kérjük, hogy a T. Polgármester Asszony szíveskedjen velünk a kapcsolatot felvenni akár telefonon, akár e-mailben a gyorsabb egyeztetés érdekében, hogy mielőbb ki megoldást tudjunk találni a jelen helyzetre annak érdekében, hogy a Váci Piac a jövőben is fenn tudjon maradni, valamint az Önkormányzat se essen el teljesen a bérleti díjtól, mint bevételi forrástól.

Kapcsolattartó:

Prohászka Zoltán

tel.: 06/30/9-844-570

e-mail: prohi.zoli@gmail.com

Vác, 2020. április 15.

Tisztelettel és köszönettel:

Prohászka Zoltán és Demjén János

Piac Üzletház Vác

Intéző Bizottság tagjai

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Piac Ületház Vác (székhely: 2600 Vác, Káptalan utca 3., adószám: 24609720-2-13, képviselik: Demjén János és Prohászka Zoltán az Intéző Bizottság tagjai), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, 3180/A/48 hrsz-ú, 332 m² alapterületű eladóteret, a 3180/A/49 hrsz-ú, a 80 m² alapterületű eladóteret és a 3180/A/50 hrsz-ú, 258 m² alapterületű eladóteret (a továbbiakban: *Bérlemények*) a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 23/2019.(II.04.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemények vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének egyszeresét, azaz $1 \times 345.440,-\text{Ft} = 345.440,-\text{Ft}$ -ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizessen. A 2014. október 06. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 5./ pontjában foglaltak szerint 400.000,-Ft összegű Biztosítékot fizetett meg Bérlő, mely alapján 54.560,-Ft összeg szerződés kötést követően Bérlő részére visszautalásra kerül.
- 4./ A bérleti jogviszony 2019. év január hó 1. napjától 2021. év december hó 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre.
- 5./ A bérleti díj havi összege: **345.440,-Ft/hó + Áfa** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2019. december 31. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemények használatával járó egyéb kiadásokat (pl. áram, hulladékszállítás). Ezen költségek igénybevitelére a bérletnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemények előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményekben kizárólag a piaci árúsitással kapcsolatos tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a Bérlemények fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása, (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a Bérleményeket rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásukról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményeket tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlet a Bérleményeket rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlet a Bérleményeket albérlésbe adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a Bérlemények rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemények fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkákat időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett

átalakítási munkálatok a Bérlo üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemények rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a Bérleményeket ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlo a Bérleményeket a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadók.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év *február* hó napján

Vác, 2018. év: 08 hó 14 napján

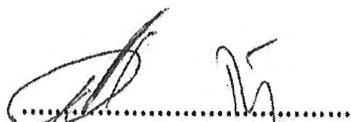


Váci Városfejlesztő Kft.

Zábó Edina

ügyvezető

Bérbeadó



Piac Üzletház Vác

Demjén János és Prohászka Zoltán

az Intéző Bizottság tagjai

Bérlo

PIAC ÜZLETHÁZ VÁC

2600 VÁC, KAPTALAN U. 3.

Adósz.: 24609720-2-13

HBT.: 10103898-55736445-00000000

