

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési  
Bizottságának  
2022. év július hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/-1/2022  
Tárgy: Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó részletfizetési kérelme  
Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető  
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási  
részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
egyszerű többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta  
Jogi osztály ov.

.....  
*Me...*

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....  
*...*

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető /a.

.....  
*...*

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....  
*...*

**Tárgy: Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó részletfizetési kérelme**

**Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó** (2600 Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 10., adószám: 66650207,) mint Bérelő (jelenleg bérlő) és Vác Város Önkormányzat helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Varga Borbála ügyvezető) mint Bérbeadó között 2021. január 1. napján bérleti szerződés jött létre a Vác belterület 3192/A/10 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 10. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 50 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség vonatkozásában, 2023. december 31. napjáig, Bérleti díj összege: 153 938,- Ft/hó

Tájékoztatjuk a T. Bizottságot, hogy a bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően 2022. július 8. napjáig terjedő időre 407 175,-Ft összegű bérleti díj és közüzemi díj tartozása áll fenn.

Társaságunk 2022. június hónapban számlát küldött postai úton a bérlőnek, aki a fennálló tartozást elismerte és kérte tartozása 70 000,- Ft/hó részletekben történő megfizetésének az engedélyezését. Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerint 200.001,-Ft tőke tartozás felett legfeljebb 36 havi részlet engedélyezhető, továbbá a kötelezett a részletfizetési megállapodás aláírásakor a teljes tartozás legalább 25%-ának megfelelő mértékű összeget egy összegben befizetni köteles.

Rendelet 25. §-a szerint:

25. §

*(1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében 100.000 Ft-ig (azaz százezer forintig), a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23.szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Váci Polgármesteri Hivatal, 100.000 Ft (azaz százezer forint) felett az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jóváhagyása alapján a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakásoknál a Váci Polgármesteri Hivatal bérlővel megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. A megállapodás-tervezeteket a Váci Városfejlesztő Kft., a Vác, Külső Rádi út 23. szám alatti - 45 db - új építésű lakás esetében a Váci Polgármesteri Hivatal készíti elő, és terjeszti be az Emberi Kapcsolatok Bizottsága elé.*

*(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában hátralék minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.*

*(3) A bérlő/használó részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, valamint családja jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.*

*(4) Részletfizetési megállapodás vagy egyéb fizetési kedvezményt biztosító megállapodás csak azzal köthető, akinek bérleti jogviszonya, illetve az Emberi Kapcsolatok Bizottsága által jóváhagyott egyéb használati jogviszonya áll fenn. A jelen bekezdésbe nem tartozó egyedi esetekben – a hátralék összegtől függetlenül - kizárólag az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jogosult döntést hozni.*

*A részletfizetés*

*a) 100.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 12 havi,*

*b) 100.001-200.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 24 havi,*

*c) 200.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 36 havi*

*részletre engedélyezhető azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg bérlő/használó a teljes tartozás legalább 25%-ának megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni azzal, hogy az egyösszegű részlet pontos összegét – az összes körülmény figyelembevételével – a Bizottság határozza meg minden egyes esetben*

*(5) Bérlő/Használó a részletfizetési megállapodást a részletfizetés engedélyezése iránti döntésről szóló tájékoztató levél kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megkötöni. Amennyiben bérlő/használó a*

*felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő/használó azon részletfizetési lehetőségét, amelyről a döntés szól, elveszíti.*

*(6) Amennyiben bérlő/használó a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyre bérlőt/használót fel kell hívni.*

*(7) Az a bérlő/használó, akivel bérbeadó egymást követően kétszer, öt éven belül, a hátralékok rendezésére vonatkozó részletfizetési megállapodást kötött, és azokat a bérlő/használó nem tartotta be, azzal a bérlővel/használóval újabb megállapodás a hátralékok rendezésére nem köthető. A Váci Városfejlesztő Kft. a nem teljesült részletfizetési megállapodásokról tájékoztatja az Emberi Kapcsolatok Bizottságát, amely dönt a további részletfizetés iránti kérelmek elutasításáról.*

*(8) A polgármester a (7) bekezdésben foglaltak kimerítését követően annak a (4) bekezdés szerinti bérlőnek/használónak, akinek tartozása az 500.000,-Ft-ot (azaz ötszázezer forintot) nem haladja meg egyedi, különös méltánylást érdemlő esetben – írásbeli kérelmére – részletfizetést engedélyezhet a (4) bekezdés alkalmazásával azzal, hogy az egyösszegű részlet pontos összegét – az összes körülmény figyelembevételével – a Polgármester határozza meg minden egyes esetben.*

*(9) Amennyiben bérlő/használó a (8) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, a bérleti szerződése felmondható, illetve a használati a használati jogviszonya megszüntethető.*

*A Rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e rendelet második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni azzal a kivétellel, hogy a hatáskör gyakorlója a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság.*

Tájékoztatjuk a T. Bizottságot, hogy Társaságunk a bérlővel az elmúlt öt évben egyszer sem kötött részletfizetési megállapodást.

#### **Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó.**, mint bérlő részletfizetési kérelmét támogatja a fennálló tartozás 5 havi (4 x 70 000,-Ft és 1 x 25 381,- Ft) részletben történő megfizetésével, azzal, hogy a részletfizetési megállapodás aláírásával egyidejűleg a teljes tartozás 25 %-át (101 794,-Ft) köteles egyösszegben megfizetni.

**Határidő:** 2022. július 31.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

Vác, 2022. július 8.

**dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

#### Melléklet:

1. számú melléklet: részletfizetési kérelem
2. számú melléklet: részletfizetési megállapodás

### Megállapodás hátralék részletekben történő megfizetéséről

amely létrejött egy részből a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 13-09-130719, székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., képviselőjében eljár: *dr. Varga Borbála ügyvezető*) mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**),

másrészből **Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó** (2600 Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 10.) mint Kötelezett (továbbiakban: **Kötelezett**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásába **Vác belterület 3192/A/10 hrsz.** alatti, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 10. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 50 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség vonatkozóan Jogosult, mint Bérbeadó és Kötelezett, mint Bérelő között helyiségbérleti szerződés jött létre határozott időre, 2023. december 31. napjáig.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kötelezett az 1. pontban foglaltakra tekintettel bérelő.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített jogviszonyból eredően Kötelezettnek a Jogosult felé 2022. július 8. napjáig összesen **407 175,-Ft** összegű tartozása áll fenn.
4. **Kötelezett ezen a 3. pontban rögzített tartozás fennállását a jelen okirat aláírásával elismeri, és azt megfizetni vállalja az alábbiak szerint.**
5. Jogosult a 3. pont szerinti tartozás teljesítésére részletfizetést engedélyez olyan módon, hogy Kötelezett a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** megfizet a Jogosult részére **101 794 Ft-ot**, míg a fennmaradó **305 381,-Ft-ot**, azaz háromszázötezer-háromszáznolcvanegy forintot **4 x 70 000,-Ft és 1 x 25 381,- Ft részletekben köteles kiegyenlíteni**, a Jogosult **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett **11742094-20181758** számú számlaszámára történő utalással, vagy a pénztárba történő készpénzbefizetéssel oly módon, hogy az egyes részletek megfizetésére **minden hónap 20. napjáig köteles, az aktuális bérleti díj megfizetése mellett. Az első részlet 2022. augusztus 20. napjáig esedékes.**
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kötelezett bármely részlet megfizetésével késedelembe esne, úgy a követelés teljes összege egy összegben esedékessé válik, amely összeg behajtásának valamennyi többletköltsége a Kötelezettet fogja terhelni.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályait tekintik irányadónak.

8. Szerződő felek az esetleges jogvita elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk jelenlétében jóváhagyólag írják alá.

Vác, 2022. július .....

.....  
**Bácskai Mihályné egyéni vállalkozó**  
Kötelezett

.....  
**Váci Városfejlesztő Kft.**  
Jogosult  
dr. Varga Borbála  
ügyvezető

**Felelő:** dr. Bácskai László <[drbacsikai@invitel.hu](mailto:drbacsikai@invitel.hu)>

**Elküldve:** 2022. július 5., kedd 11:33

**Címzett:** Szabó Katalin <[szabo.katalin@vacholding.hu](mailto:szabo.katalin@vacholding.hu)>

**Tárgy:** kérelem

Tisztelt Városfejlesztő Kft!

Tisztelt Hölgyem/Asszonyom!

Édesanyám, Bácskai Mihályné (2600 Vác, Március 15. tér 16-18., adószám: 66650207-2-33) felhatalmazása alapján, az ő nevében, az alábbi kérelemmel fordulok önökhöz.

Bácskai Mihálynét a V1LGK2-00563 számon kibocsátásra került számla alapján 2018. 06. 01. – 2022. 05. 31.-ig terjedő időszakra, közös költség korrekció címén, bruttó 465.761,- Ft megfizetésére kötelezték, hívták fel.

Bácskai Mihályné az öt terhelő fizetési kötelezettségének eleget kíván tenni, azonban a számlán szereplő összeg egyben történő megfizetése különösen nagy terhet róna a vállalkozására, melyre tekintettel kérem, kéri, hogy a számára (bruttó 70.000,-/hó) részletfizetést biztosítani szíveskedjenek.

Kérelem pozitív elbírálásában bízva, maradok tisztelettel:

*dr. Bácskai László*

ügyvéd/attorney at law

H-2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 27.

tel/fax:06-27-301-789

mobil:30/24-24-682

e-mail: [drbacsikai@invitel.hu](mailto:drbacsikai@invitel.hu)