

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2024. év május hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/1395-1/2024
Tárgy: **Részletfizetési kérelem**
Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: **Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

P

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

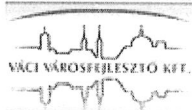
D

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

K

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

M



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. Mentál Agora Kft. részletfizetési kérelem

Vác, 2024. április 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyongazdálkodási részlegvezető

1. Tárgy: Mental Agora Kft. részletfizetési kérelme

Mental Agora Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2134 Sződ, Tabán utca 57., adószám: 2616851-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-189826, képviseli: Singhal Mukesh ügyvezető) 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 2022.05.16. napján bérleti szerződés jött létre a Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 194 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség és a hozzá tartozó 156,4 m² alapterületű pinchelyiség vonatkozásában, 2027. november 25. napjáig.

Bérleti díj összege bruttó: 682 972,- Ft/hó

Tájékoztatjuk a T. Bizottságot, hogy a bérlőnek 2024. április 30. napjáig terjedő időre 1 394 159,-Ft összegű bérleti díj, közüzemi díj és kamat tartozása áll fenn.

Társaságunk 2024. április hónapban felszólító levelet küldött postai úton a bérlőnek, aki a fennálló tartozást elismerte, és kérte a tartozása részletekben történő megfizetésének az engedélyezését. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.21.) 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.

A 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., 100.000 Ft (azaz százezer forint) felett az Emberi Kapcsolatok Bizottsága jóváhagyása alapján a Váci Városfejlesztő Kft., bérlővel megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről, illetve dönt a hátralék elengedéséről, kamatkedvezmény nyújtásáról. A megállapodás-tervezeteket a Váci Városfejlesztő Kft., 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 részletfizetési 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 összegétől 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 bérlő/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. §-a szerint:

28. §

(1) 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 kötött részletfizetési megállapodást, melynek nem tett eleget.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Mentál Agora Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**, mint bérlő részletfizetési kérelmét támogassa a fennálló tartozás 6 havi (6 x 174 270,- Ft) részletben történő megfizetésével, azzal, hogy a részletfizetési megállapodás aláírásával egyidejűleg a teljes tartozás 25 %-át (348 540,-Ft) köteles egyösszegben megfizetni.

Határidő: 2024. június 20.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

VAGY

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Mentál Agora Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**, mint bérlő részletfizetési kérelmét nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2024. április 30.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Melléklet:

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

Részletfizetési kérelem

Mentál Agora

2024. 04. 30., K, 10:34

Címzett: Váholding Info <info@vacholding.hu>

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft.!

Személyes megbeszélésre hivatkozva szeretnénk részletfizetést kérni az alábbi számlaszámú havi bérleti díjakra:

V1LGK4-00237 (700.207 Ft)

V1LGK4-00295 (688.091 Ft)

Válaszukat várva,

köszönettel:

Singhal Mukesh

Mentál Agora Kft.



Virus-free. www.avast.com

Érkezett:	2024 ÁPR 30.
Iktatószám:	VRF/1374-1/2024
Melléklet:db
Előadó:	Adamecz Miklós
Irattári tételszám:
Alapszám:

Megállapodás hátralék részletekben történő megfizetéséről

amely létrejött egy részről 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**),

másrészről **Menthal Agora Kft.** (székhely: 2600 Vác, Kert u. 10. 1. em. 10., adószám: 2616851-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-189826, képviseli: Singhal Mukesh ügyvezető) mint Kötelezett (továbbiakban: **Kötelezett**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, 2600 Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 194 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség és a hozzá tartozó 156,4 m² alapterületű pincehelyiség vonatkozásában Jogosult, mint Bérbeadó és Kötelezett, mint Bérelő között haszonbérleti szerződés jött létre 2027. november 25. 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 2024. április 30. napjáig összesen 1 394 159,-Ft összegű bérleti díj, közüzemi díj és kamat tartozása áll fenn.
4. **Kötelezett ezen a 3. pontban rögzített tartozás fennállását a jelen okirat aláírásával elismeri, és azt megfizetni vállalja a havi bérleti díj megfizetése mellett, 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 **348 540,- Ft-ot**, míg a fennmaradó **1 045 169,- Ft-ot azaz egymillió-negyvenötezerszázhatvankilenc Ft-ot 6 x 174 270,-Ft/hó 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 2024 június 20. napjáig esedékes.**
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kötelezett bármely részlet, vagy az aktuális bérleti díj 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, 2024. május

.....
Menthal Agora Kft.
Kötelezett
Singhal Mukesh

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