

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/2358-1/2025
Tárgy: Március 15. tér 16-18. fsz. 13. bérlőjének bérlői
jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 4 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.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. bérlőjének bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám (3192/A/13 hrsz) alatti, 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség. A helyiséget jelenleg Mezei László e.v. bérlő bérlő. A bérleti jogviszonya 2025. évben jött létre (pályáztatás útján). A jelenleg hatályos bérleti szerződése 2025. február 12. napjától 2028. február 12. napjáig jött létre. A befizetett biztosíték összege 297.000,-Ft. Jelenlegi bérleti díja: 148.500,-Ft/hó + Áfa. Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Mezei László egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be Társaságunknak, melyben kéri a bérleti jogviszonya megszüntetését.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – továbbiakban: Ptk. - 6:339 § (2) bekezdése szerint „a *határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.*”

A 2025. február 12. napján létrejött Helyiségbérleti szerződés 18./ pontja alapján „*Bérlő a jelen szerződést rendes felmondással felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.*”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérleti jogviszony megszüntetésére közös megegyezéssel van lehetőség a Ptk. 6:212. §-a szerint:

„(1) *A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.*”

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a Helyiségbérleti szerződés 7./ a./ pontja alapján „*a biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt a bérleti időtartam első harmadában – közös megegyezéssel – megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendes felmondási jogával élve szünteti meg.*”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám (3192/A/13 hrsz) alatti, 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez napjával, az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésről

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

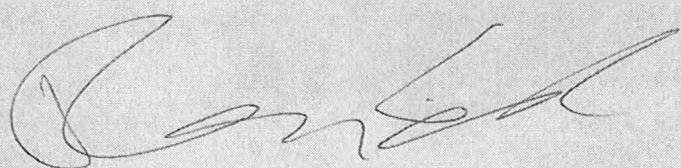
Kérelem a bérleti jogviszony lejárat előtti megszüntetésére

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft!

Alulírott Mezei László E.V (adószám:49338478-2-42) azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a 2025.02.12-én kelt helységbérleti szerződésemet melynek a tárgya a 3192/A/13 hrsz-ú, 2600 Vác Március 15 tér 16-18. fsz 13. szám alatti ingatlan szeretném közös megegyezéssel felmondani.

Tisztelettel,

Mezei László

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Mezei László', is written over a light gray rectangular background.

Kelt.: Budapest 2025.09.23

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., adószáma: 15731302-2-13, képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34., cg: 13-09-130719, képviseli: Horváth István Attila ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

Mezei László egyéni vállalkozó (székhely: 1155 Budapest, Zafir utca 5., adószám: 49338478-2-42, statisztikai számjel: 49338478-4729-231-01), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

Bérbeadó és Bérlő együttesen Szerződő felek között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek között 2025. február 12. napjától 2027. február 12. napjáig tartó, határozott idejű helyiségbérleti szerződés jött létre a 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti 45 m² alapterületű nem lakás célú helyiségek tárgyában.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződést Bérlő kezdeményezésére, Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2025.(X.08.) számú határozata alapján, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint 2025. napjával közös megegyezéssel megszüntetik. A bérlemény átadás-átvételére előre egyeztetett időpontban, legkésőbb a szerződés megszűnésétől számított 8 napon belül kerül sor, jegyzőkönyv felvétele mellett. Bérlő vállalja az esetlegesen tapasztalt, jegyzőkönyvben rögzítésre kerülő hiányosságok legfeljebb az átadástól számított 5 napon belül történő megszüntetését, ezt követően az elhárítással, helyreállítással összefüggésben felmerült, számla által igazolt költségek megfizetésére köteles a Bérbeadó felé.

3. Bérlő az átadás-átvétel során köteles a bérleményt és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kiürítve átadni.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlőnek 148.500, -Ft összegű befizetett biztosítéka van, amely nem kerül Bérlő részére visszafizetésre, tekintettel a Helyiségbérleti szerződés 7.a/ pontjára, amely alapján: „a biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt a bérleti időtartam első harmadában – közös megegyezéssel – megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendes felmondási jogával élve szünteti meg.”.

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Vác, 2025.

.....
Horváth István Attila
ügyvezető
Váci Városfejlesztő Kft.
Bérbeadó

.....
Mezei László e.v.
Bérlő