

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/2380-1/2025
Tárgy: Naszály út és Telep utca sarkán található, 999 hrsz-ú
faház bérletjének részletfizetési kérelme és a bérleti
jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Melléklet: 3 oldal

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsida 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!

1. Tárgy: Naszály út és Telep utca sarkán található, 999 hrsz-ú faház bérlőjének részletfizetési kérelme
2. Tárgy: Naszály út és Telep utca sarkán található, 999 hrsz-ú faház bérlőjének kérelme a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Naszály út és Telep utca sarkán található, 999 hrsz-ú faház bérlőjének részletfizetési kérelme

Csámpai István e. v. (székhely: 2600 Vác, Külső-Rádi út 23. D/1. földszint 1., adószám: 90069325-1-33, nyilvántartási szám: 59208482), mint Bérlő (jelenleg bérlő) és Vác Város Önkormányzat helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: Horváth István Attila ügyvezető), mint Bérbeadó között 2024.05.10. napján bérleti szerződés jött létre a Vác 999 hrsz-ú, Naszály és Telep utca sarkán található 17 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan, amely Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi. A bérleti szerződés 2027. május 10. napjáig tartó, határozott időre jött létre.

Bérleti díj összege: 45.306, -Ft/hó + Áfa.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy bérlőnek 2025. szeptember 23. napjáig terjedő időre 609.187, -Ft összegű bérleti díj, közüzemi díj és kamat tartozása áll fenn.

Társaságunk több alkalommal küldött fizetési felszólítást a bérlőnek, valamint 2025. augusztus hónapban fizetési meghagyást kibocsátását kezdeményeztünk. A fennálló tartozást a bérlő elismerte, és kérte a tartozása havi 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 a Lakásügyi 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 a Lakásügyi 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 a Lakásügyi Bizottsága által jóváhagyott egyéb használati jogviszonya áll fenn. A jelen bekezdésbe nem tartozó egyedi esetekben – a hátralék összegtől függetlenül - kizárólag a Lakásügyi 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 a Lakásügyi 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 Tisztelt Bizottságot, hogy Társaságunk a bérlővel az elmúlt öt évben egyszer sem kötött részletfizetési megállapodást.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Csámpai István egyéni vállalkozó, mint bérlő részletfizetési kérelmét támogatja fennálló tartozás havi részletben történő megfizetésével, azzal, hogy a részletfizetési megállapodás aláírásával egyidejűleg a teljes tartozás %-át köteles egyösszegben megfizetni.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

vagy

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Csámpai István egyéni vállalkozó, mint bérlő részletfizetési kérelmét nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

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

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Naszály út és Telep utca sarkán található, 999 hrsz-ú faház bérelőjének kérelme a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, 999 hrsz-ú, a Naszály út és Telep utca sarkán található, 17 m² alapterületű faház. Az ingatlant jelenleg Csámpai István e.v. bérli. A bérleti jogviszonya 2024. évben jött létre (pályázat útján). A jelenleg hatályos bérleti szerződése 2024. május 10. napjától 2027. május 10. napjáig jött létre. A befizetett biztosíték összege 145.839, -Ft. Jelenlegi bérleti díja: 45.306, -Ft/hó + Áfa. Bérelőnek 609.187, -Ft összegű (16.967, -Ft kamat + 592.220, -Ft tőke) tartozása áll fenn, amely 2025. január és szeptember közötti időszakra vonatkozik.

Csámpai István 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.*”

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.”

A 2024. május 10. napján létrejött 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 Bérelőnek 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, 999 hrsz-ú, a Naszály út és Telep utca sarkán található, 17 m² alapterületű faházra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez napjával, az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerinti tartalommal, azzal, hogy a megállapodás abban az esetben lép hatályba, amennyiben bérelőnek napjával nem áll fenn a bérbeadó felé tartozása. Amennyiben tartozás áll fenn, a megállapodás nem hatályosul, a bérleti jogviszony nem szűnik meg és a bérelőnek a továbbiakban is fennáll a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet:

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

TISZTELT VÁROSFELSZŐ

AKKOROT CSÁMPAI ISTVÁN SZÜLETETT: 1970.09.24.
VÁCON ANYJA NEVE: PÉNZES ERZSEBET. LAKCÍM:
KÜLSŐ RÁDI ÚT 23 D/1 4sz1. LAKOS. AZZAL A KÉRÉSSSEL
FORDULOK ÖNÖKHÖZ HOGY A TELEPÍTÉS LÉVŐ
FAHÁZ BÉRELET, SZERETNÉM HOGY MEGSZÜNTESSEK
A RÉSZEMRE. TERMÉSZETESEN A MEGKAPOTT ÁLLAGOT-
BAN ADOM LE ÖNÖKNEK KUKCSAL. A BÉRELETI DÍJAT
SZERETNÉM RÉSZLETFIZETÉSBEN MEGKÉRNI.
ELŐRE IS KÖSZÖNÖM: TISZTELETTTEL CSÁMPAI ISTVÁN

2025.09.22.

Érkezett:	2025.09.22.
Iktatószám:	RF/2331-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zsolt Csámpai
Irártári 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., képviseletében eljár: *Horváth István Attila ügyvezető*) mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**),

másrészről **Csámpai István E. V.** (székhely: 2600 Vác, Külső-Rádi út 23. D/1. földszint 1., adószám: 90069325-1-33, nyilvántartási szám: 59208482) mint **Kötelezett** (továbbiakban: **Kötelezett**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 999 hrsz-ú, 2600 Vác, Naszály és Telep utca sarkán található ingatlan, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 17 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség „faház” vonatkozásában **Jogosult**, mint Bérbeadó és **Kötelezett**, mint Bérelő között helyiségbérleti szerződés jött létre határozott időre vonatkozóan, a bérleti szerződés aláírásának napjától 3 évig.
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 2025. szeptember 23. napjáig összesen 609.187, -Ft összegű tartozása áll fenn.
4. **Kötelezett 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 oly módon, hogy Kötelezett a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet a Jogosult részére - Ft-ot, míg a fennmaradó - Ft-ot, azaz Ft-ot x -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 utolsó napjáig köteles, az aktuális bérleti díj megfizetése mellett. Az első részlet 2025. november 30. 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, 2025. október

Vác, 2025. október

.....
Csámpai István
Kötelezett

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

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL 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

Csámpai István egyéni vállalkozó (székhely: 2600 Vác, Külső-Rádi út 23. D/1. földszint 1., adószám: 90069325-1-33, nyilvántartási szám: 59208482), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

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

1. Szerződő felek között 2024. május 10. napjától 2027. május 10. napjáig tartó, határozott idejű helyiségbérleti szerződés jött létre a 2600 Vác, 999 hrsz-ú, Naszály út és Telep utca sarkán található 17 m² alapterületű faház 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.

3. A megállapodás abban az esetben lép hatályba, amennyiben bérlőnek napjával nem áll fenn a bérbeadó felé tartozása. Amennyiben tartozás áll fenn, a megállapodás nem hatályosul, a bérleti jogviszony nem szűnik meg és a bérlőnek a továbbiakban is fennáll a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége.

4. 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.

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

6. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlőnek 131.070, -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.”.

7. 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

.....
Csámpai István e.v.
Bérlő