

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. év június hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/1009-2/2022
Tárgy: Imre Ágoston E.V. tartozás elengedése iránti kérelme
Melléklet: 8 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: 13 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2022. június 15.

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

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

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Imre Ágoston E.V. tartozás elengedése iránti kérelme

A Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló és jelenleg a Váci Sport Nonprofit Kft. kezelésében lévő, Vác belterület 3147 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti, 179 nm alapterületű vendéglátóegység 2022. május 9. napján került átvételre Imre Ágoston E.V. (2600 Vác, Újhegyi út 74., adószáma: 67197167-2-33) korábbi bérlőtől.

Imre Ágoston bérleti szerződése 2015. augusztus 7. napjától 2021. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre jött létre.

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 32. § (1) pontja szerint: „A veszélyhelyzet fennállása alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet fennállása alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig meghosszabbodik.”

Tekintettel arra, hogy a korábbi bérlő részéről a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelem a jogszabályban rögzített időpontig nem érkezett, az ingatlant korábbi bérlő 2021. szeptember 1. napjától jogcím nélküli használatként használta.

A jogcím nélküli használat kapcsán a 2015. augusztus 17. napján aláírt bérleti szerződés 13./ pontja így rendelkezett: „Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére, arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.”

A használati díj az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet 32. § (2) pontja szerint: „*Amennyiben a volt bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb nyolc napon belül nem adja át üres és szerződésszerű állapotban, úgy a bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.*”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy bérbeadónak nem kötelessége a bérleti szerződés lejártának tényéről tájékoztatni a bérlőket, azonban Imre Ágoston részére az első használati díj 2021. november 1. napján került felszámításra.

A bérlemény 2022. május 9. napján történő átvételét megelőzően – a bérlővel folytatott többszöri megbeszélés eredményeként – 2022. május 6. napján befizetésre került bruttó 1.217.528,- Ft. Ezen összeg a jogcím nélküli használat időtartamára vonatkozott, a bérleti díj összegével számolva (210.286,- Ft + Áfa, azaz bruttó 267.063,- Ft), amelyből korábbi bérlő kifejezett kérésére levonásra került 384.850,- Ft összegű biztosíték.

A fentiek alapján korábbi bérlő mai napig fennálló tartozása összesen: **3.614.594,- Ft.**

A Váci Városfejlesztő Kft. felé **3.362.181,- Ft** tartozása áll fenn, amely az alábbiakból tevődik össze:

- 3.355.555,- Ft tőketartozás, amely a jogcím nélküli használat idejére eső használati díjakat tartalmazza és

- 6.626,- Ft kamat tartozás

A Váci Sport Nonprofit Kft. felé fennálló tartozása **252.413,- Ft**, amely a 2019. év december havi, illetve a 2022. év április havi közüzemi díjakat tartalmazza.

Szeretnénk tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy korábbi bérlővel több személyes és írásbeli egyeztetést folytattunk, amelyben minden alkalommal jeleztük, hogy lejárt bérleti jogviszonyát a hatályos jogszabályok alapján helyreállítani nem lehet, tartozásának rendezése és a helyiség átadása után, a Társaságunk által hirdetett üzlethelyiségekre lehetősége nyílik pályázni. Tájékoztatjuk, hogy bérleti szerződésére a **lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény** rendelkezései az irányadók. Az Lt. 1. § (3) bekezdése szerint a lakástörvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Ennek figyelembevételével a lakásbérlet megszűnésére vonatkozó körben a Ptk. rendelkezései csak akkor kerülhetnek alkalmazásra, ha a Lakástörvény a lakásbérlet megszűnéséről rendelkezést nem tartalmaz. A Lakástörvény 23. § (2) bekezdése azonban egyértelműen kimondja, hogy a határozott idő lejártával a lakásbérleti jogviszony megszűnik.

Az Lt. 2. § (5) bekezdése értelmében a lakás(helyiség) bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges. Erre figyelemmel túl azon, hogy az Lt. 23. § (2) bekezdése alapján a határozott idő lejártával a bérleti szerződés megszűnt, ráutaló magatartás, azaz a bérleti díjnak megfelelő összeg havi rendszerességgel a bérbeadó által történő elfogadása nem eredményezi a bérleti szerződés létrejöttét, mivel annak alaki érvényességi kelléke a szerződés írásba foglalása.

Tekintettel arra, hogy a kérdéses jogviszonyt az Lt. alapján kell megítélni, nem vehető figyelembe korábbi bérlőnek a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésére alapított azon álláspontja, hogy amennyiben a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.

A fentiekben kifejtettek okán a korábbi bérlő által jelzett jogalap a bérleti szerződésének meghosszabbítására nem vehető figyelembe, így szeretnénk hangsúlyozni, hogy a bérleti jogviszonyának megszüntetésével jogsértés nem történt.

Imre Ágoston E.V. korábbi bérlő 2022. április 29. napján, VVF/282-1/2022 iktatószámon felvett levelet nyújtott be Vác Város Önkormányzata és a Váci Városfejlesztő Kft. részére, amelyben a **használati díjból eredő tartozásának elengedését kérte**. Levelében előadta, hogy a tárgyi üzlethelyiséget több éven keresztül bérelte, amelynek során a bérleményt saját költségén újította fel és jelentős értéknövelő beruházást eszközölt rajta annak érdekében, hogy az alkalmassá váljon vendéglátó ipari tevékenységre. Kérelmében előadta továbbá, hogy tudomással bírt arról, hogy jogviszonya 2021. augusztus 31. napján megszűnt, azonban a rendkívüli jogrend okán abban a hiszemben volt, hogy a jogviszonya a veszélyhelyzet megszűnéséig fennmarad. Állítása szerint a bérleményt ebből az okból kifolyólag nem ürítette ki, **levelében azt állítja, hogy 2021. október végétől tevékenységet nem folytat**. Leírja továbbá, hogy a használati díj összegének megfizetésére lehetősége nem volt – az családjának megélhetését veszélyeztetné –, tekintettel arra, hogy vállalkozását súlyosan érintette a járvány, illetve arra, hogy **2021. október vége óta üzlete folyamatosan zárva tart. Az előadottakra tekintettel kéri a használati díj követelésének elengedését**.

Bérlő kérelmével kapcsolatban az alábbiakról szeretnénk tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet.

A korábbi bérlő azon kijelentése, mely szerint a vendéglátó egység 2021. október óta nem üzemel nem felel meg a valóságnak. Mind a bérlő személyes tájékoztatása szerint, mind a vendéglátó egység internetes felülete (közösségi médiában megtalálható oldala) alapján az étterem mind kiszállítással,

mind helyben fogyasztásra üzemelt, egészen a 2022. május 9. napján történő visszaadásáig folyamatosan hirdette nyitvatartását.

A fentiekben túlmenően Társaságunk ellenőrizte, hogy korábbi bérlő – a kereskedelmi egység zárva tartása okán – ezt a tényt jelezte-e az **Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszer** felületén (oknyir.kh.gov.hu weboldalon), ahol a kereskedelmi tevékenységhez és a működési engedélyhez kapcsolódó bejelentéseket/változásokat szükséges megtenni. Tekintettel arra, hogy ezen adatbázis közhiteles és bárki számára hozzáférhető, azt jelenti, hogy az ellenkező bizonyításáig a nyilvántartás hitelesen tanúsítja a benne feltüntetett adatok, továbbá a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását. A nyilvántartás szerint korábbi bérlő nem jelezte, hogy működését ideiglenesen felfüggeszti, nyitva tartásán nem módosított, illetve **2021. november 2. napján a nyilvántartásba vétellel kapcsolatos adatok tekintetében a kereskedelmi tevékenység időtartamának a végét 2025. augusztus 31. napjára módosította.** A kereskedelmi tevékenység időtartamára vonatkozó módosítás a 2600 Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti, 179nm alapterületű vendéglátóegységre vonatkozott.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI. 20.) számú**, Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének **20.§** alapján:

1) Az önkormányzati intézményt illető lejárt, de esedékességükig meg nem fizetett követelések (továbbiakban: követelés) érvényesítése iránt az Önkormányzat és a Hivatal esetében a jegyző, egyéb költségvetési szerv esetében az intézmény vezetője köteles intézkedni.

(2) Az Önkormányzatot illető tőke vagy kamat követelés részbeni vagy teljes elengedésére, illetve részletfizetés engedélyezésére (továbbiakban együtt: kedvezmények)

- a.) 100.000 Ft egyedi értékhatárig a polgármester,*
- b.) 100.001 Ft-tól 500.000 Ft egyedi értékhatárig a Bizottság,*
- c.) 500.001 Ft egyedi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.*

Az adott tárgyévben azonos kötelezett felé fennálló követeléseket össze kell számítani.

(3) A követelésről részben vagy egészben az alábbi okokból lehet lemondani:

- a) ha a követelés érvényesítése, behajtása a rendelkezésre álló információk, bizonyítékok alapján a követelés összegét meghaladó költségekkel járna; vagy*
- b) ha a kérelmező méltányolható körülményei azt indokolják.*

(4) Méltányolható körülmények különösen:

- a) a kérelmező szociális helyzete;*
- b) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező életkörülményeit elnehezítené;*
- c) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező gazdasági helyzetét elnehezítené;*
- d) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező cég felszámolását eredményezné;*
- e) egyéb a kérelmezővel kapcsolatos méltányolható élethelyzet.*

(5) A 2. bekezdésben meghatározott döntéshozó minden egyes kérelemről az eset összes körülményeinek mérlegelésével dönt, és döntését indokolnia kell.”

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác belterület 3147 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti, 179 nm alapterületű nem lakás célú helyiség korábbi bérlőjének, Imre Ágoston e.v.-nak a használati díj elengedése iránti kérelmét **nem támogatja.**



Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: bérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyv
4. számú melléklet: tartozás kimutatás

Vác, 2022. június 13.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. június 15.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Imre Ágoston e.v. tartozás elengedése iránti kérelme

258/2022.(VI.15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác belterület 3147 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Szentháromság tér 4. sz. alatti, 179 m² alapterületű nem lakás célú helyiség korábbi bérelőjének, Imre Ágoston e.v.-nak a használati díj elengedése iránti kérelmét ne támogassa.

Határidő: 2022. június 22.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Képviselő-testület részére

Ügyszám: VVF/282-1/2022

Érkezett:	2022. MÁJ 04.
Iktatószám:	VVF/282-1/2022
Melléklet:	db
Előadó:	Kellai Ágoston
Irártári tételszám:	
Alapszám:	

Tisztelt Társaság, Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Imre Ágoston egyéni vállalkozó** a Vác, Szentháromság tér 4. szám alatt található kerthelység bérlete kapcsán **az alábbiakat kívánom hangsúlyozni:**

Több éven keresztül béreltem a fenti kerthelységet. A bérelt során a bérleményt saját költségemen felújítottam, és jelentő értéknövelő beruházást eszközöltem rajta, annak érdekében, hogy az alkalmassá váljon vendéglátó ipari tevékenységre. A bérleti jogviszonyom határozott idejű volt, és a határozott idő eltelt, így a bérleti jogviszony 2021. augusztus 31. napján megszűnt. Figyelemmel a COVID járvány miatt bekövetkezett vészhelyzetre, és rendkívüli jogrendre, abban a hiszemben voltam, hogy a jogviszony még a veszélyhelyzet megszűnéséig a Kormány rendeletben írtak szerint fennmarad. Erre való tekintettel a bérleményt nem ürítettem ki, azonban ott 2021. október végétől tevékenységet nem folytattam. A használati díjat 2021. október és november hónapjában megfizettem, azonban az ezek után, a bérleti díj többszörösére emelkedett használati díj megfizetésére nem volt lehetőségem. Elő kívánom adni, hogy a vállalkozásomat eleve nagyon súlyosan érintette a COVID járvány, mégis megfizettem a bérleti díjat és a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat. A felemelt használati díj megfizetése azonban számomra - tekintettel a korábbi lezárásokra és arra a tényre, hogy 2021 október vége óta zárva van a vendéglátó egység - lehetetlen, és az jómagam és családom megélhetését veszélyezteti. A felemelt használati díj mértékét eltűzottnak tarom, azonban az eredeti bérleti díj összegének megfelelő használati díj megfizetését vállalnám.

Az előadottakra tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a használati díj követelést szíveskedjenek mérsékelni az eredeti bérleti díjnak megfelelő mértékre, mert eltűzött a megemelt díj igény.

Vác, 2022. 04. 29.

Tisztelettel:

Imre Ágoston e.v.

IMRE ÁGOSTON e.v.
2600 Vác, Újhegyi út 74.
Adószám: 67197467-2-33
Nyilv.t.sz.: 44078897

Hrsz: 3147

Helyiségbérleti szerződés I. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

a Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. tér 11. szám) helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft., (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről

Imre Ágoston egyéni vállalkozó (székhelye: 2600 Vác, Fűhegyi út 74., nyilvántartási száma: 44078897, adószáma: 67197167-2-33) : szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között:

Előzmény:

Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti, 179 m² alapterületű vendéglátó egységre bérbeadó részéről 2015. augusztus 19-én aláírt, bérlő által 2015. augusztus 17-én aláírt határozott idejű bérleti szerződés jött létre.

A bérleti jogviszony 2015. augusztus 07. napjától 2018. augusztus 31. napjáig tart.

Bérlő kérelmet nyújtott be, melyben kérte bérbeadót, hogy a bérlemény beruházási költségeinek ellentételezéseként a bérleti jogviszonya meghosszabbításra kerüljön.

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a kérelmet a Z-81/2016.(VI.06.) számú határozatával támogatva, ezért az eredeti szerződés 2./ pontját felek az alábbiak szerint módosítják:

2./ A bérleti jogviszony 2021. augusztus 31. napjáig, határozott ideig tart.

A bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

Ezen szerződésmódosítást felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés írásban, a Felek aláírásával jön létre. Amennyiben a Felek a szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megtett aláírásakor lép hatályba.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

dr. Tar György
ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14357361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

bérlő képviselőjében

Imre Ágoston
egyéni vállalkozó

Vác, 2016. június 30.

Budapest, 2016. június 30.

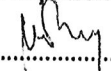
Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft., 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről Imre Ágoston egyéni vállalkozó (székhelye: 2600 Vác, Újhegyi út 74., nyilvántartási szám: 44078897, adószáma: 67197167-2-33), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-258/2014.(XI.03.) számú határozata alapján, nyílt pályázat útján meghirdetett Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti vendéglátóegységet, kerthelyiséggel, 179 m² alapterülettel, Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-116/2015.(VIII.05.) számú határozatának támogatásával, alapján, 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeveszi kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás tevékenységre.
- 2./ A bérleti szerződés 2015. augusztus 07-től 2018. augusztus 31-ig, határozott ideig tart.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, (2 x 192.425,-Ft) azaz 384.850,-Ft-ot, mint „biztosítékot” a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette.
A szerződéskötés további feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.
- 3./ A bérleti díj összege: 192.425,-Ft/hó + Áfa (12.900,-Ft/m²/év + Áfa) (179 m²)
A bérleti díj fizetés kezdete 2015. augusztus 17.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2016. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ 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.
- 5./ Bérlő vállalja az 1./ pontban meghatározott tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyeztetést elvégezni, kialakítást, kivitelezést, saját költségére, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül viselni. A bérleti jogviszony megszűnése esetén bérbeadó felé, az általa beinvesztált munkákért, semmilyen jogcímen követeléssel nem él.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. 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./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, gáz stb.) Ezen költségeket, a Vác Város Uszoda és Strand továbbszámolása alapján köteles bérlő megfizetni. A hulladékszállítási szerződés megkötése, és bérbeadónak történő bemutatása kötelező.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a Vagyon és felelősség biztosítást megkötöni.

- 8./ A bérleményben a bérlő az 1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathatja, a tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az ott lakók nyugalma nem zavarhatja.
- 9./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, bérbeadó előzetes engedélyének megkérése mellett, bérlő saját költségére köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolása,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portáinak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérlő a helyiséget albérletbe adja.
A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 21/2014.(VI.20.) Vác Önkormányzat rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő 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 (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató 

Vác, 2015. évi augusztus hó 19. napján

bérlő képviselőjében:


.....
Imre Ágoston
egyéni vállalkozó

Vác, 2015. évi augusztus hó 19. napján

BÉRLEMÉNY ÁTADÁS-ÁTVÉTELI**JEGYZŐKÖNYV**

Készült 2022. év május hó 09. nap 13:00 óra

Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér 11.), mint tulajdonos-bérbeadó helyett és nevében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság u. 34.)

Vác, Szentháromság tér 4. szám alatti bérleményben.

Jelen vannak:

Átadó részéről:	Imre Ágoston	bérlő/használó
		bérbeadó
		megbízottja
Átvevő részéről:	Simon László	bérlő/használó
	Zellei Ágota	bérbeadó
		megbízottja

I. BÉRLEMÉNY ADATAI

1.) Hrsz: 3147 Alapterület: 179 m² Tulajdoni hányad: 1/1

2.) Rendeltetése: nem lakás célú helyiség

3.) Használat jogcíme: használó

4.) Villanyóra állás:	11599.....kWh	Gyári szám: 9902728038 (sport)
Villanyóra (2) állás:	kWh	Gyári szám:
Gázóra állás:	 m ³	Gyári szám:
Melegvízóra állás:	92..... m ³	Gyári szám: 444754/04 (strandou)
Hidegvízóra állás:	995..... m ³ 995	Gyári szám: 528395/11 (strandou)
Hidegvízóra(2) állás:	 m ³	Gyári szám:
Hőmennyiségóra állás:	222,23 GJ	Gyári szám: 2862032 (strandou)
Egyéb:		Gyári szám:

5.) Ingatlan állapota: üdítő, asztal, terasz, (építési anyagok, előtérlek)

...tv, hangtechnika, székek, rostlapok, mikrók, edények, ...
...antikvitás, növények, (kertek), ...páncsok, ...táblák, edények, ...

tisztítószerek, kamera - és riasztórendszer, melyek a használó tulajdonában vannak, 05. g. napjától 60 napig tárolásra kerülnek. Amennyiben ezen idő alatt a használó nem szállítja el, a VV Kft. teszi meg, melynek összege a használót terheli.



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

6.) Átvett kulcsok: ...13.06.....

Bérbeadó/átvevő adatai:

Neve: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részleg

Telefonszám: 27/510-107

Használó/átadó adatai:

Neve: Imre Ágoston

Telefonszám: +3620/460-7613

III. NYILATKOZATOK

.....
.....
.....
.....
.....

K.m.f.

.....
.....
.....

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Célsz.: 11742094-2017938

Vevő analitika

Váci Sport Közhazsnú Nonprofit Kft.
2600 Vác, Bán Márton u. 3.
2022. 05. 09. 12:51:26
Pénznem: HUF

Szűkítési feltételek:

Vevő napló,
nyitó számlák is,
főkönyvi szám: 311 - 311,
csak a kintlevőségek (2022. 05. 09.),
a cégnév: IMRE ÁGOSTON - 2600 VÁC ÚJHEGYI ÚT 74.,
a bizonylat dátuma: 2022. 05. 09. dátumig,
a pénzügyi oldal kiegyenlítés dátuma: 2022. 05. 09. dátumig.

IMRE ÁGOSTON

Bankszámlaszám:

Adószám: 67197167-2-33

Napló	Bizonylat	Biz. dátum	Esedékesség	Kiegyenlítés	Kés.nap	Fizetési mód	Tartozik	Követel	Kintlevőség
N-14	VS573/2019	2019. 12. 20.	2019. 12. 28.		863 nap	Átutalás	49 615	0	49 615
N-14	VS574/2019	2019. 12. 20.	2019. 12. 28.		863 nap	Átutalás	130 205	0	130 205
V-264	VSN00316/2022	2022. 05. 09.	2022. 05. 17.			Átutalás (8 nap)	72 593	0	72 593
Összesen:							252 413	0	252 413
Végösszesen:							252 413	0	252 413