|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András ügyvezető** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság** **2023. február 27-ki rendkívüli ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti üzlethelyiségre és raktárhelyiségre vonatkozó bérleti szerződés felmondása tárgyában |
|  |

**Készítette**

Dobai András

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András ügyvezető** |

**Tisztelt Bizottság!**

**I.**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a GAME-PARTNER Szerencsejáték Kft. (1075 Budapest, Király utca 15. fszt.; Cg.: 01-09-164884; Adószám: 10743085-2-42; képviseli: Tóth Endre ügyvezető) mint bérlő között 2015. július 9. napján bérleti szerződés jött létre a Klauzál Téri Vásárcsarnok földszintjén található F03 számú, 97,53 m2 alapterületű üzlethelyiség bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában.

A Game-Partner Kft.2023. 02. 14-i egyenlege bérleti díj és üzemeltetési költség jogcímen összesen 5.908.587 Ft tartozást mutat. A tartozás megfizetése iránt Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezte, 14037/Ü/30030/2023. ügyszám alatt. A Game Partner Kft. a fizetési meghagyással szemben ellentmondással élt, ezért az eljárás perré alakult. A perre a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékes, a részletes kereset előterjesztésének határideje 2023.02.25. napja.

A bérleti szerződés 11.1.1. pontja szerint amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét előzetes írásbeli felszólítás ellenére, a felszólításban közölt határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti szerződés 11.1.12. pontja a szerződés azonnali hatályú felmondására ad alapot továbbá az a körülmény is, ha a bérlő a bérleményben lévő üzlet megnyitására vagy folyamatos nyitva tartására vonatkozó, a bérleti szerződés 8.40. és 8.41. pontjában rögzített kötelezettségét megszegi és azt a bérbeadó felhívására sem orvosolja.

A Game-Partner Kft. 2020. márciusa óta nem tesz eleget nyitvatartási kötelezettségének. A bérbeadó legutóbb 2022. október 10. napján kelt, a bérlő által 2022.10.13. napján átvett felszólító levelében hívta fel a nyitvatartási kötelezettség teljesítésére és annak elmaradásának jogkövetkezményére. A felszólítás eredménytelen maradt, az üzlet jelenleg is zárva van.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése szerint: *„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát e rendelet alapján megillető tulajdonosi jogait a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága útján gyakorolja, kivéve azon tulajdonosi jogköröket, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.”*

**II.**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a Király MP Pénzügyi Szolgáltató Kft. (1075 Budapest, Király utca 15.; Cg.: 01-09-164884; Adószám: 10743085-2-42; képviseli: Tóth Endre ügyvezető) mint bérlő között 2015. július 9. napján bérleti szerződés jött létre a Klauzál Téri Vásárcsarnok földszintjén található P07 számú, 16,01 m2 alapterületű raktárhelyiség bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában.

A Király MP Kft.2023. 02. 14-i egyenlege bérleti díj és üzemeltetési költség jogcímen összesen 429.427 Ft, fogyasztási díj jogcímén 53.535 Ft tartozást mutat. A tartozás megfizetése iránt Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezte, 41019/Ü/30030/2023. ügyszám alatt. A Király MP Kft. a fizetési meghagyással szemben ellentmondással élt, ezért az eljárás perré alakult. A perre a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékes, a részletes kereset előterjesztésének határideje 2023.02.28. napja.

A bérleti szerződés 11.1.1. pontja szerint amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét előzetes írásbeli felszólítás ellenére, a felszólításban közölt határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése szerint: *„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát e rendelet alapján megillető tulajdonosi jogait a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága útján gyakorolja, kivéve azon tulajdonosi jogköröket, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.”*

**Határozati javaslat**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pézügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (II.27.) számú határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti F03 számú üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. felhívja az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-t, mint üzemeltetőt arra, hogy a Game-Partner Kft.részére a jelen határozat kivonatának egyidejű megküldése mellett küldjön felszólító levelet a fennálló tartozás 8 napon belül történő megfizetésére és a bérleti szerződés 8.40. és 8.41. pontjaiban foglalt nyitvatartási kötelezettség teljesítésére, továbbá figyelmeztesse a fizetési és nyitvatartási kötelezettség teljesítése elmaradásának jogkövetkezményére, azaz a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali felmondására. A felszólításban a bérlőt az időközben esedékessé vált bérleti díj megfizetésére is fel kell szólítani.

Az elmaradt bérleti díj megfizetésének és az üzlet kinyitásának határideje a jelen határozat alapján küldött felszólító levél kézhezvételétől számított 8. nap.

1. A felszólítás eredménytetensége esetére Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a GAME-PARTNER Szerencsejáték Kft. (1075 Budapest, Király utca 15. fszt.; Cg.: 01-09-164884; Adószám: 10743085-2-42; képviseli: Tóth Endre ügyvezető) mint bérlő, valalmint az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. mint üzemeltető között 2015. július 9. napján létrejött, a Klauzál Téri Vásárcsarnok földszintjén található F03 számú üzlethelyiség bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában létrejött bérleti szerződést a bérleti szerződés 11.1. és 11.1.1. és 11.1.12. pontjai alapján azonnali hatállyal felmondja.
2. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága felhívja az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-t, hogy amennyiben a Game-Partner Kft.fizetési és az üzlet kinyitására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget a fenti határidőn belül, a határidő leteltétől számított 8 napon belül értesítse a Game-Partner Kft.-ta bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának hatályosulásáról és a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról, valamint tegye meg a szükséges jogi intézkedéseket a szerződés felmondása érdekében.

A bérleti szerződés az elmulasztott fizetési ill. az üzlet kinyitására vonatkozó határnapot követő hónap utolsó napján szűnik meg azzal, hogy a felmondási idő nem lehet 15 napnál rövidebb.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** Azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pézügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (II.27.) számú határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti P07 számú raktárhelyiségre vonatkozó bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. felhívja az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-t, mint üzemeltetőt arra, hogy a Király MP Kft.részére a jelen határozat kivonatának egyidejű megküldése mellett küldjön felszólító levelet a fennálló tartozás 8 napon belül történő megfizetésére továbbá figyelmeztesse a fizetési kötelezettség teljesítése elmaradásának jogkövetkezményére, azaz a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali felmondására. A felszólításban a bérlőt az időközben esedékessé vált bérleti díj megfizetésére is fel kell szólítani.

Az elmaradt bérleti díj megfizetésének határideje a jelen határozat alapján küldött felszólító levél kézhezvételétől számított 8. nap.

1. A felszólítás eredménytetensége esetére Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a Király MP Pénzügyi Szolgáltató Kft. (1075 Budapest, Király utca 15.; Cg.: 01-09-164884; Adószám: 10743085-2-42; képviseli: Tóth Endre ügyvezető) mint bérlő, valalmint az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. mint üzemeltető között 2015. július 9. napján létrejött, a Klauzál Téri Vásárcsarnok földszintjén található P07 számú üzlethelyiség bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában létrejött bérleti szerződést a bérleti szerződés 11.1. és 11.1.1. pontja alapján azonnali hatállyal felmondja.
2. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága felhívja az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-t, hogy amennyiben a Király MP Kft.fizetési és az üzlet kinyitására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget a fenti határidőn belül, a határidő leteltétől számított 8 napon belül értesítse a Király MP Kft.-ta bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának hatályosulásáról és a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról, valamint tegye meg a szükséges jogi intézkedéseket a szerződés felmondása érdekében.

A bérleti szerződés az elmulasztott fizetési határnapot követő hónap utolsó napján szűnik meg azzal, hogy a felmondási idő nem lehet 15 napnál rövidebb.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** Azonnal

Mellékletek:

GAME-PARTNER Szerencsejáték Kft:

* bérleti szerződés
* folyószámla
* kibocsátott FMH
* 2022.10.10-én kelt felszólító levél

Király MP Kft :

* bérleti szerződés
* 2 pld. folyószámla
* kibocsátott FMH

Dobai András

ügyvezető