

## DR. GÁLDI NÓRA EGYÉNI ÜGYVÉD

székhely: 1024 Budapest, Römer Flóris u. 28. III. em. 1.  
tel: +36 70 452 3911; e-mail: [noragaldi@gmail.com](mailto:noragaldi@gmail.com)

### GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

1075 Budapest, Király utca 15. fszt.

**Tárgy:** felszólítás

**Tisztelt Cím!**

Alulírott **Dr. Gáldi Nóra ügyvéd** (KASZ: 36060450; székhely: 1024 Budapest, Römer Flóris u. 28. III. em. 1.; e-mail: [noragaldi@gmail.com](mailto:noragaldi@gmail.com); tel. +36 70 452 3911), mint az **Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.** (székhely: 1071 Budapest, Akácfa u. 42-48.; képviseli: Dobai András ügyvezető; adószám: 25962415-2-42) csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakat kívánom előadni.

Mellékelten megküldöm a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 121/2023.(II.27.) sz. PKB határozatát, amelyben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. mint bérlő, között 2015.07.09. napján a Klauzál Téri Vásárcsarnok területén található F03 számú üzlethelyiség bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában létrejött bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásáról határozott.

A GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2023. 03. 02-i egyenlege, a csatolt folyószámla alapján bérleti díj és üzemeltetési költség jogcímen **összesen 5.908.587 Ft** tartozást mutat az alábbiak szerint:

| Számla sorszáma | Esedékesség | Összeg  | Jogcím                       |
|-----------------|-------------|---------|------------------------------|
| KLCS22-10357    | 22.09.19.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS22-10396    | 22.09.24.   | 35 616  | üzemeltetési költség átalány |
| KLCS22-10403    | 22.10.17.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS22-10404    | 22.10.17.   | 594 915 | üzemeltetési költség átalány |
| KLCS22-10459    | 22.11.17.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS22-10460    | 22.11.17.   | 594 915 | üzemeltetési költség átalány |
| KLCS22-10513    | 22.12.15.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS22-10516    | 22.12.15.   | 594 915 | üzemeltetési költség átalány |
| KLCS23-10003    | 23.01.16.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS23-10032    | 23.01.19.   | 594 915 | üzemeltetési költség átalány |
| KLCS23-10048    | 23.02.16.   | 483 066 | bérleti díj                  |
| KLCS23-10049    | 23.02.16.   | 594 915 | üzemeltetési költség átalány |

A bérleti szerződés 11.1. és 11.1.1. pontja szerint, amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét az előzetes írásbeli felszólítás ellenére, az ott közölt határidőben nem fizeti meg, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Fent előadottak alapján felszólítom a GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t, hogy a fennálló tartozását jelen levélem kézhezvételétől számított 8 napon belül fizesse meg.

Felszólítom továbbá a GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t a bérleti szerződés alábbi rendelkezéseiben foglalt kötelezettségének teljesítésére:

8.40. *A Bérelő köteles a Bérleményében lévő üzletét a Vásárcsarnok rekonstrukciót követő megnyitásának napján megnyitni és onnantól folyamatosan működtetni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és az a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem orvosolja, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.*

8.41. *Bérelő köteles a Vásárcsarnok nyitvatartási idején belül a törzsidőben (kötelező nyitva tartás) a bérleményben lévő üzletét nyitva tartani és azt működtetni. Amennyiben a bérelő ezen kötelezettségét megszegi, és a nyitva tartást a Bérbeadó felszólítására sem állítja helyre, vagy ezen kötelezettség megszegés egy éven belül ismétlődik, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.*

Ügyfelem tájékoztatása szerint a GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2020. márciusa óta nem tarja nyitva az általa bérelt üzlethelyiséget.

***Fentiek alapján felszólítom a GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t arra, hogy a jelen levélem mellékleteként csatolt folyószámlán feltüntetett bérleti díj és üzemeltetési költség fizetési kötelezettségének, valamint a bérleti szerződés 8.40 és 8.41. pontjaiban vállalt kötelezettségnek a jelen levélem kézhezvételétől számított 8 napon belül tegyen eleget, azaz a fennálló tartozását teljes egészében fizesse meg és az üzlet nyitvatartását állítsa helyre, működtetését kezdje meg.***

Felszólításom eredménytelensége esetén a bérleti szerződés felmondásáról szóló 121/2023.(II.27.) sz. PKB határozat alapján a bérleti szerződés az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napján megszűnik.

Budapest, 2023.03.02.

Mell.: 1 pld egyenleg  
1 pld ügyvédi meghatalmazás  
121/2023.(II.27.) sz. PKB határozata

Tisztelettel:

dr. Gáldi Nóra ügyvéd  
1024 Budapest, Römer Flóris u. 29. III. em. 1.  
Adószám: 55107231-1-41  
KASZ: 36060450

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.  
jogi képvis.: dr. Gáldi Nóra ügyvéd

## Erzsébetvárosi Piacüzem. Kft.: Folyószámla

1

Számla időszak (Kelt): = 2017.09.01.-2023.03.02.; Bank időszak: = 2017.09.01.-2023.03.02.

Bizonylat típus = "KI02;KI07;KI22"; Cég = GAME-PARTNER VENDÉGLÁTÓIP FORINTBAN

Nyitott számlák; Számlák és kiegyenlítések tetelesen

| Partner                     |                       |           | számlák   |                          | bankok | egyenleg  |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------------------------|--------|-----------|
| telj                        | bizonylatszám         | esed.     | összeg    | bizonylatszám teljesítés | összeg |           |
| GAME-PARTNER VENDÉGLÁTÓIP   |                       |           |           |                          |        |           |
| 18                          | 22.09.09.KLCS22-10357 | 22.09.19. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 18                          | 22.09.14.KLCS22-10396 | 22.09.24. | 35 616    |                          |        | 35 616    |
| 18                          | 22.10.07.KLCS22-10403 | 22.10.17. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 18                          | 22.10.07.KLCS22-10404 | 22.10.17. | 594 915   |                          |        | 594 915   |
| 18                          | 22.11.07.KLCS22-10459 | 22.11.17. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 18                          | 22.11.08.KLCS22-10460 | 22.11.17. | 594 915   |                          |        | 594 915   |
| 90                          | 22.12.05.KLCS22-10513 | 22.12.15. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 90                          | 22.12.05.KLCS22-10516 | 22.12.15. | 594 915   |                          |        | 594 915   |
| 60                          | 23.01.06.KLCS23-10003 | 23.01.16. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 60                          | 23.01.09.KLCS23-10032 | 23.01.19. | 594 915   |                          |        | 594 915   |
| 30                          | 23.02.06.KLCS23-10048 | 23.02.16. | 483 066   |                          |        | 483 066   |
| 30                          | 23.02.06.KLCS23-10049 | 23.02.16. | 594 915   |                          |        | 594 915   |
| GAME-PARTNER VENDÉGLÁTÓIP   |                       |           | 5 908 587 |                          | 0      | 5 908 587 |
| Listázott tételek összesen: |                       |           | 5 908 587 |                          | 0      | 5 908 587 |

|                          |         |           |
|--------------------------|---------|-----------|
| Teljesítések összesítése | 1 -30   | 1 077 981 |
|                          | 31-60   | 1 077 981 |
|                          | 61-90   | 1 077 981 |
|                          | 91-180  | 2 674 644 |
|                          | 181-365 |           |
|                          | 366-*** |           |



**K I V O N A T**

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2023. február 27-én 10 óra 00 perctől megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

**121/2023. (II.27.) sz. PKB határozat**

**- Határozat 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 bérlet 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 levelet kézhezvételétől számított 8. nap.
2. A felszólítás eredménytelensége 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 bérlet, valamint 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.
3. 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.-t a 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 hatánapot követő hónap utolsó napján szűnik meg azzal, hogy a felmondási idő nem lehet 15 napnál rövidebb.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** Azonnal

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága**

---

**Végrehajtásért felelős:** Dobai András Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft ügyvezetője

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

Kmf.

Budapest, 2023. február 27.

Bónus Éva sk.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelcél:

Vajda Eszter  
jegyzőkönyvvezető

## M e g h a t a l m a z á s

Arsénia Piacüzemeltetési Kft. (székhely: 1071 Budapest, Akácfa u. 42-48.;  
Központi iroda: Andrássy út 10.; adószám: 25962415-2-42) ezúton

### meghatalmazom

dr. GÁLDI NÓRA ügyvéd (KASZ: 36060450; székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28.  
III. em. 1.; e-mail: galdinora@gmail.com; tel.: +36 70 452 3911; cégkapu: 55107231)

hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a  
GAME-PARTNER Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1075  
Budapest, Király utca 15. 15A) mint bérlő között **2015. július 9. napján létrejött bérleti  
szerződésnek** Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-  
testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 121/2023.(II.27.) sz. PKB határozata  
szerinti **felmondása ügyében** az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. – mint a Budapest  
Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának jogszabályban feljogosított  
meghatalmazottjának - jogi képviseletét teljes hatállyal, korlátozás nélkül ellássa, és a nevében  
eljárjon.

### Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. meghatalmazásának jogalapja:

*A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 65. §-a alapján:*

*A perben meghatalmazottként eljárhat:*

....

*h) akit erre jogszabály feljogosít.”*

*A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:11. § (2) bekezdése alapján:*

*[Képviselet]*

*„(2) A képviseleti jog jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton, létesítő okiraton vagy  
meghatalmazáson alapulhat.”*

*Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok  
gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.  
(III.26.) önkormányzati rendelet 22.§ (4a) bekezdése alapján:*

*Az Önkormányzat tulajdonában lévő piacok vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában  
lévő piacokról szóló rendelet alapján üzemeltetőként eljáró kizárólagos önkormányzati  
tulajdonú gazdasági társaságként az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű  
Társaság a tulajdonosi jogok körében gyakorolja a piacokat érintő – ideértve a piacokon  
kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező és nem rendelkező üzlet- és  
raktárhelyiségekre, valamint a piac egyes területeire vonatkozó bérleti, használati vagy egyéb  
jogviszonnyal összefüggő - hatósági eljárás(ok)ban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot,  
továbbá a fenti jogviszonnyal összefüggő közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási*

dr. Gáldi Nóra ügyvéd  
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.  
Adószám: 55107231-1-41  
KASZ: 36060450

Erzsébetvárosi  
Piacüzemeltetési Kft. 1.  
1071 Budapest, Akácfa u. 42-48.  
Adószám: 25962415-2-42

**F**  
Az alábbi(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés. A fent meghatározott eljárásokban az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.

Dr. Gáldi Nóra jogi képviselő meghatalmazása visszavonásig érvényes.

Eljáró ügyvéd helyettesítésére jogosult: dr. Szentestóth Györgyi ügyvéd (1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III/1.)

Budapest, 2023.03.02.

  
**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.**

képv.: Dobai András ügyvezető  
Meghatalmazó

Erzsébetvárosi  
Piacüzemeltetési Kft. 1.  
1071 Budapest, Akácfa u 42-43.  
Adószám: 25967415 2-42

A fenti meghatalmazást jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadom:

Budapest, 2023.03.02.

  
**dr. Gáldi Nóra ügyvéd**  
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.  
Adószám: 55107231-1-41  
KASZ: 36060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd  
Meghatalmazott