

DR. GÁLDI NÓRA EGYÉNI ÜGYVÉD

székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.
tel: +36 70 452 3911; e-mail: noragaldi@gmail.com

Terfázia Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság

2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.

terfeziappc@gmail.com
s.laszlo@terfezia.com

Tárgy: bérleti szerződések felmondás

Tisztelt Cím!

Alulírott **Dr. Gáldi Nóra ügyvéd** (KASZ: 36060450; székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.; e-mail: noragaldi@gmail.com; tel. +36 70 452 3911), mint a **Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.** (székhely: 1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.; képviseli: Péderi Tamás ügyvezető; adószám: 25962415-2-42) csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakat kívánom előadni.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a Terfázia Hungary Kft. mint bérlő között 2023. március 1. napjától bérleti jogviszony áll fenn a Garay Téri Piac -1/008, -1/035 és -1/036 számú üzlethelyiségeinek bérbeadása- ill. bérbevétele tárgyában.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata és Ügyfelem között létrejött feladatellátási szerződés alapján 2017. szeptember 1. napjától kezdve Ügyfelem látja el a Garay Téri Piacon a bérbeadással kapcsolatos feladatokat.

Ügyfelem megbízása alapján 2023.12.13. napján kelt, a Terfázia Kft. részére 2024.01.05. napján kézbesített felszólítással életem a fenti bérleményekkel kapcsolatos elmaradt bérleti díj, üzemeltetési költség és fogyasztási díj – a felszólításhoz csatolt egyenlegek alapján mindösszesen 1.047.080 Ft – megfizetése tárgyában.

A fizetési felszólítás eredménytelen maradt, a Terfázia Kft. fizetési kötelezettségének még részben sem tett eleget.

A korábbi fizetési felszólítás eredménytelenségére tekintettel, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint Bérbeadó a bérleti szerződések 8.7.1. pontja, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástv.) 36.§-a alapján alkalmazandó 25.§-a alapján felmondja, azzal, hogy a bérleti szerződések 2024.02.29. napján szűnnek meg.

Fentiek alapján felszólítom a Terfénia Kft-t arra, hogy a bérleti szerződések megszűnésére tekintettel a bérlemények birtokát legkésőbb 2024.02.29. napjáig adja vissza, a bérleményeket a bérleti szerződések 8.11-8.14. pontjai alapján az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. részére adja vissza.

A csatolt, 2024. január 26-i egyenlegek alapján a Terfénia Kft. tartozása a korábbi felszólításban feltüntetett összeghez képest tovább nőtt, a társaság tartozása jelenleg:

- üzletekre és jogcímekre lebontva:

Bérleti díj:

- 1/008 üzlet: 93.376 Ft
- 1/035 üzlet: 135.340 Ft
- 1/036 üzlet: 132.772 Ft

Üzemeltetési költség:

- 1/008 üzlet: 97.510 Ft
- 1/035 üzlet: 282.744 Ft
- 1/036 üzlet: 297.334 Ft

Üzemeltetési költség különbözet:

- 1/008 üzlet: 176.246 Ft
- 1/035 üzlet: 638.472 Ft
- 1/036 üzlet: 626.346 Ft

Víz- és csatornadíj:

- 1/036 üzlet: 677 Ft

Áram:

- 1/035 üzlet: 63.866 Ft
- 1/036 üzlet: 159.347 Ft

A tartozás összegét a teljesítési határidő megjelölésével a jelen levelem mellékleteként csatolt egyenlegközlők tartalmazzák.

Fent előadottak alapján felszólítom arra, hogy a jelen levelemben jelzett és a csatolt egyenlegekkel részletezett tartozását haladéktalanul fizesse meg.

Ügyfelem tájékoztatása szerint a Bérlemények hosszabb ideje rendetlen, piszkos állapotban vannak, ezért felszólítom a Terfénia Kft.-t arra, hogy haladéktalanul gondoskodjon az üzletek kitakarításáról és rendezettségének helyreállításáról.

Felszólítom továbbá arra, hogy haladéktalanul, de legkésőbb a Bérlemények birtokának visszaadásáig szállítsa vissza a -1/035. számú üzlethelyiségbe a Bérbeadó ill. Üzemeltető engedélye nélkül elszállított pultot is.

Tájékoztatom, hogy legutóbbi felszólításom eredménytelenségére tekintettel Ügyfelem a Terfénia Hungary Kft.-vel szemben fennálló követelés jogi úton való érvényesítése érdekében szükséges jogi lépéseket haladéktalanul megteszi.

Kérem a jelen felhívásban foglaltak mihamarabbi teljesítését.

Budapest, 2024.01.26.

Mell.:

1 pld meghatalmazás

1 pld egyenleg

Tisztelettel:

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.
Adószám: 55107281-1-41
KASZ: 36060450

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

jogi képv.: dr. Gáldi Nóra ügyvéd

M e g h a t a l m a z á s

Alulírott **Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.** (székhely: 1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.; képviseli: Péderi Tamás ügyvezető; adószám: 25962415-2-42) ezúton

meghatalmazom

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

hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó és a **Terfénia Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park_13.) mint bérlő között a **Garay Téri Piac -1/008, -1/35 és -1/36** számú üzlethelyiségek vonatkozásában 2023. 03.01. napjától létrejött bérleti szerződések alapján fennálló bérlői tartozás érvényesítése (felszólító levél, fizetési meghagyás) 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 üzemeltettként 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 eljárás(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, 2023.12.13.


Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

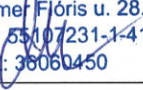
képv.: Péderi Tamás ügyvezető
Meghatalmazó

**Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft.**
1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.
Adószám: 25962415-2-42

A fenti meghatalmazást jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadom:

Budapest, 2023.12.13.

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 28. III. em. 1.
Adószám: 53107231-1-41
KASZ: 38060450


dr. Gáldi Nóra ügyvéd
Meghatalmazott

ERVA Nonprofit Zrt.: Folyószámla

1

Számla id szak (Teljesítés): = 2017.09.01.-2024.02.29.; Bank id szak: = 2017.09.01.-2024.02.29.

Bizonylat típus = "KI01;KI02;KI03;KI04"; Cég = TERFÉZIA HUNGARY KFT. FORINTBAN

Nyitott számlák; Számlák és Kiegészítések tételesen

Partner			számlák		bankok		egyenleg
telj	bizonylatszám	esed.	összeg	bizonylatszám	teljesítés	összeg	
TERFÉZIA HUNGARY KFT.							
18	23.09.05.PIAC23-10438	23.09.15.	69 342	B5/23-152/004	23.12.22.	49 376	19 966
18	23.09.05.PIAC23-10439	23.09.15.	19 502				19 502
18	23.10.05.PIAC23-10469	23.10.20.	33 835				33 835
18	23.10.05.PIAC23-10470	23.10.20.	33 193				33 193
18	23.10.05.PIAC23-10471	23.10.20.	23 344				23 344
18	23.10.05.PIAC23-10487	23.10.17.	70 686				70 686
18	23.10.05.PIAC23-10488	23.10.17.	69 342				69 342
18	23.10.05.PIAC23-10489	23.10.17.	19 502				19 502
18	23.10.20.PIAC23-10520	23.11.01.	677				677
18	23.10.25.PIAC23-10497	23.10.25.	50 055				50 055
18	23.10.25.PIAC23-10498	23.10.25.	132 777				132 777
18	23.11.15.PIAC23-10538	23.11.30.	33 835				33 835
18	23.11.15.PIAC23-10539	23.11.30.	33 193				33 193
18	23.11.15.PIAC23-10540	23.11.30.	23 344				23 344
18	23.11.15.PIAC23-10555	23.11.27.	70 686				70 686
18	23.11.15.PIAC23-10556	23.11.27.	69 342				69 342
18	23.11.15.PIAC23-10557	23.11.27.	19 502				19 502
18	23.11.17.PIAC23-10575	23.11.29.	2 384				2 384
18	23.11.17.PIAC23-10576	23.11.29.	5 328				5 328
90	23.12.05.PIAC23-10604	23.12.20.	33 835				33 835
90	23.12.05.PIAC23-10605	23.12.20.	33 193				33 193
90	23.12.05.PIAC23-10606	23.12.20.	23 344				23 344
90	23.12.05.PIAC23-10622	23.12.15.	70 686				70 686
90	23.12.05.PIAC23-10623	23.12.15.	69 342				69 342
90	23.12.05.PIAC23-10624	23.12.15.	19 502				19 502
90	23.12.08.PIAC23-10642	23.12.20.	5 118				5 118
90	23.12.08.PIAC23-10643	23.12.20.	11 567				11 567
60	24.01.09.PIAC24-10014	24.01.24.	33 835				33 835
60	24.01.09.PIAC24-10015	24.01.24.	33 193				33 193
60	24.01.09.PIAC24-10016	24.01.24.	23 344				23 344
60	24.01.09.PIAC24-10030	24.01.19.	70 686				70 686
60	24.01.09.PIAC24-10031	24.01.19.	69 342				69 342
60	24.01.09.PIAC24-10032	24.01.19.	19 502				19 502
30	24.01.19.PIAC24-10052	24.01.31.	6 309				6 309
30	24.01.19.PIAC24-10053	24.01.31.	9 675				9 675
30	24.01.19.PIAC24-10054	24.02.03.	160 224				160 224
30	24.01.19.PIAC24-10055	24.02.03.	580 429				580 429
30	24.01.19.PIAC24-10056	24.02.03.	569 406				569 406
30	24.01.19.PIAC24-10057	24.02.03.	16 022				16 022
30	24.01.19.PIAC24-10058	24.02.03.	58 043				58 043
30	24.01.19.PIAC24-10059	24.02.03.	56 940				56 940
TERFÉZIA HUNGARY KFT.			2 753 406			49 376	2 704 030
Listázott tételek összesen:			2 753 406			49 376	2 704 030

Teljesítések összesítése	1 -30	1 457 048
	31-60	249 902
	61-90	266 587
	91-180	730 493
	181-365	
	366-***	