

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Gazdálkodási Ügyosztály

6.1.sz. napirend

TÁJÉKOZTATÓ

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 26-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató az Új Teleki téri piac üzlethelyiségeire vonatkozó bérleti szerződésekről

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: dr. Kecskeméti László ügyosztályvezető-helyettes

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Melléklet: 1 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 19. napján megtartott ülésén elhangzott kérdésekre tekintettel az új Teleki Téri Piac üzemeltetőjének, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek az adatszolgáltatása alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:

Az új Teleki Téri Piacon lévő összesen 43 db üzlethelyiségből jelenleg 1 db helyiségnek nincs bérlője.

A bérleti szerződésekben előírt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok közjegyzői okiratba foglalási kötelezettségüknek - a piac üzemeltetőjének szóbeli és írásbeli felszólítások ellenére - a mai napig az alábbi bérlők nem tettek eleget:

	üzlethelyiség megjelölése	bérlő neve	bérlő képviselője
1.	M	HLA Kft.	Varga Zsolt
2.	K2	Búza Coop Kft.	Tóth Ferenc
3.	K3	Kemence Kft.	Szabó Balázs
4.	J1	Dornyák Péter ev.	Dornyák Péter
5.	J3	Giovanni Kolibri Kft.	Varga Valentin
6.	E3	Mezei Máté Kft.	Balogh Zsuzsanna
7.	C	KNE-BO Kft.	Bódi Zoltán
8.	A5	Csihák Bt.	ifj. Csihák László
9.	A2	K and K Aranyszárny Bt.	Kucsera László

Az új Teleki Téri Piac üzemeltetője 2015. október 21. napján valamennyi érintettet határidő tűzése mellett ismételten felszólította a hiányzó jognyilatkozat pótlására, egyben felhívta az üzlethelyiség bérlőjét, hogy amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy kezdeményezni fogja a tulajdonos Önkormányzat illetékes Bizottsága előtt a fennálló bérleti jogviszony felmondását.

Általánosságban elmondható, hogy a bérleti szerződések érvényesnek tekinthetők ugyanis a kölcsönösen kinyilvánított akaratnyilatkozatok egybehangzósága jogszabályi tilalom hiányában kiváltja a szándékolt joghatást.

A bérleti szerződések rögzítik, hogy az aláírás napján lépnek hatályba és tartalmazzák, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot tenni a szerződés aláírásától számított 60 napon belül.

A szerződés rendelkezéseinek megsértése azonban nem eredményezheti a szerződés érvénytelenségét. Annak ellenére, hogy ezen kötelezettségét nem teljesítette a bérlő azonban a tényleges helyiséghasználatra tekintettel a díj fizetésére és a szerződésben foglaltak teljesítésére köteles.

Javasolt lehet azonban a kiürítés iránt indított perben vagy külön keresetben a szerződésszegés jogkövetkezményeinek az alkalmazását is kérni a bíróságtól.

Szerződésszegés jogkövetkezményeinek alkalmazás esetén a bérbeadó követelheti a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését. A közjegyzői okirat megtételének elmulasztására, mint szerződésszegésre tekintettel kárként merülhet fel a peres eljárással (kiürítés) okozott többletköltség valamint a kiadhatatlanságból eredő elmaradt hasznot is.

Budapest, 2015. október 21.



dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: KECSKEMÉTI LÁSZLÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

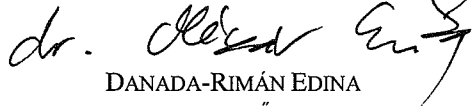
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

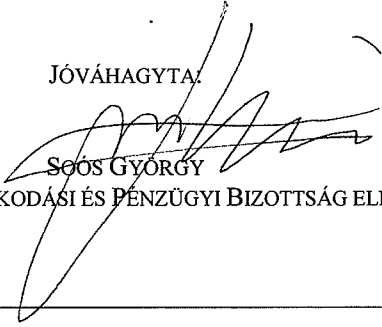

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2015 OKT 21.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SEOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE