

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. június 27-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Vital Zöldsziget Kft.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

Készítette: Mach József piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Vital Zöldsziget Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Krisztina Klára ügyvezető és Cziráki László ügyvezető önálló képviseleti joggal; adószám: 14968053-2-42, a továbbiakban: Bérló) 2014. május 8-án bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac G1, G2 és G3 jelű üzlethelyiségének tárgyában.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 995/2014. (IX.15.) számú határozatában döntött arról, hogy hozzájárul a G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-702745; székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 15. I. emelet 2.; adószám: 12773198-2-43) részére, így ezt követően Bérló az Új Teleki téri Piac G1 és G3 üzlethelyiségeit bérelte az Önkormányzattól.

Az Új Teleki téri Piac üzemeltetője 2015. év júniusától kezdve több alkalommal jelezte a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya részére, hogy a piac – G1 és G3 üzlethelyiségeivel szomszédos – G4 és G5 jelű üzlethelyiségeinek falai vizesek, penészesek. Ezt követően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) munkatársai kétszer is helyszíni ellenőrzést tartottak. A 2015. június 18-án tartott helyszíni bejáráson megállapítást nyert, hogy a G1 jelű üzlethelyiségben leválasztással kialakított hűtőkamra szakszerűtlen kivitelezésének következménye a vizesedés és a penészedés, mely a G1 jelű üzlethelyiségben is kárt okozott.

A Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya többször felszólította levélben a Bérlőt a G1, G2, G3, G4 és G5 jelű üzlethelyiségekben keletkezett károk elhárítására és a hűtőkamra szakszerű kialakítására.

A bérleti szerződés 32. b) pontja rögzíti: „Ha a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.”

A fentiekben meghatározott indokok alapján 2016. február 22-én a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 148/2016. (II.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy:

1. a 2014. május 08. napján a Bérlővel az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződést a szerződés 32. b) pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.
2. felkéri a polgármestert a rendkívüli felmondás aláírására, közlésére.
3. amennyiben a Bérlő önként nem téríti meg az általa okozott károkat, úgy peres eljárást kezdeményez a Bérlővel szemben az általa okozott károk megtérítése ellen.

A felmondás 2016. február 25-én postai úton megküldésre került a Bérlő számára (1. számú melléklet), aki azt a térítvevény igazolása alapján 2016. március 9-én átvette. A hivatalos felszólítás alapján 2016. március 31. napjáig a Bérlőnek a G1 és G3 üzlethelyiségeket kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, eredeti állapotban az Üzemeltető képviselőjének – JGK Zrt. piacvezetője – át kellett volna adnia. 2016. március 31-én kezdeményezésre került (2. számú melléklet) az üzlethelyiségek hivatalos visszavétele, azonban a Bérlő képviselőjében eljáró Cziráki László ügyvezető megtagadta az átadást.

A Bérlő a mai napig nem hagyta el a G1 és G3 üzlethelyiségeket, így jelenleg jogcím nélkül használja azokat. A Bérlő a bérleti szerződés felmondása óta az üzlethelyiségek használatáért a bérleti díjjal egyező összegű használati díjat fizet.

Tekintettel arra, hogy Bérlő a bérleti szerződés felmondása ellenére nem hajlandó elhagyni a G1 és G3 üzlethelyiségeket, javaslom, hogy az üzlethelyiségek kiürítése iránt peres eljárás kerüljön megindításra a Vital Zöldsziget Kft.-vel szemben. Ennek érdekében szükséges módosítani a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 148/2016. (II.22.) számú határozatának 3. pontját az alábbiak szerint:

„3. a Vital Zöldsziget Kft.-vel szemben (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Krisztina Klára ügyvezető és Cziráki László ügyvezető önálló képviselői joggal; adószám: 14968053-2-42) pert indít az Új Teleki téri Piac G1 és G3 üzlethelyiségek kiürítése, a felmondás érvényességének megállapítása, valamint az Új Teleki téri Piac üzlethelyiségeiben a Kft. által jogellenesen okozott károk megtérítése iránt.”

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy az Új Teleki téri Piac G1 és G3 üzlethelyiségeit jogcím nélkül használó Vital Zöldsziget Kft.-vel szemben helyiség kiürítése iránti és kártérítési per kerüljön megindításra.

A perindítás, illetve a peres eljárás lefolytatása perköltséggel jár, melynek megfizetésére az eljáró bíróság a pereszes felet kötelezi.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.1 pontján, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 148/2016. (II.22.) számú határozatának 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

a Vital Zöldsiget Kft.-vel szemben (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Krisztina Klára ügyvezető és Cziráki László ügyvezető önálló képviseleti joggal; adószám: 14968053-2-42) pert indít az Új Teleki téri Piac G1 és G3 üzlethelyiségek kiürítése, a felmondás érvényességének megállapítása, valamint az Új Teleki téri Piac üzlethelyiségeiben a Kft. által jogellenesen okozott károk megtérítése iránt.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. június 27.


2. felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti per megindítására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. június 21.


dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MACH JÓZSEF PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *személyes irattal a 11706-22-1*

JOGI KONTROLL: *A. Erdős*

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2016 JÚN 21

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2016 JÚN 21

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

3



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Vital Zöldsziget Kft.
Cziráki László ügyvezető
részére
Budapest
Laffert u. 3.
1171

Iktatószám: 16-152/2016
Ügyintéző: Lendvay József
Telefon: 459-2278
Fax: 333-1765
e-mail: lendvaj@jozsefvaros.hu

Tárgy: Bérleti jogviszony rendkívüli felmondása

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Tájékoztatom, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 148/2016 (II.22.) számú határozatában úgy döntött, hogy a 2014. május 08. napján a Vitál Zöldsziget Kft.-vel (cgj.: 01 09 928190, székhely: 1174 Budapest, Laffert u. 3., képviseli: Czirákné Hoffmann Krisztina Klára ügyvezető, adószám: 14968053-2-42) az Új Teleki téri piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződést a szerződés 32/b pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

A piac üzemeltetője 2015 júniusában jelezte a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya (továbbiakban: Hivatal) részére, hogy a piac G4 és G5 jelű üzlethelyiségek falai vizesek, penészesek. A Hivatal és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársai 2015. június 18-án tartott helyszíni bejáráson megállapították, hogy a G1 jelű üzlethelyiségben leválasztással kialakított hűtőkamra szakszerűtlen kivitelezésének következménye a vizesedés, penészesedés.

A Hivatal 2015. július 3., 2015. november 11. és 2016. január 13. napján levélben szólította fel a Cégüket a G1, G2, G3, G4 és G5 jelű üzlethelyiségekben a károk elhárítására és a hűtőkamra szakszerű kialakítására.

A 2016. február 12. napján megtartott ismételt helyszíni ellenőrzésen megállapítást nyert, hogy a G1 jelű bérlemény állapotában jelentős változás nem történt, a falak továbbra is vizesek, penészesek. A felszólításokban kért intézkedések közül csak a hőátadó egység mennyezettől való süllyesztése történt meg.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

A fentiekben leírtak alapján értesítem, hogy az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződést a szerződés 32/b pontja alapján az Önkormányzat rendkívüli felmondással megszünteti.

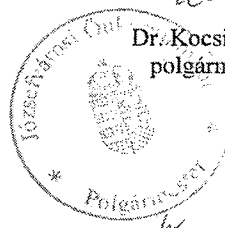
Ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés 36. pontjára hivatkozással felszólítom, hogy G1 és G3 jelű kereskedelmi üzlethelyiségét 2016. március 31. napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, eredeti állapotban az Üzemeltető képviselőjének adja át.

Amennyiben kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérlemény kiürítését végrehajtás útján fogjuk kikényszeríteni, amelynek során valamennyi költséget, ügyvédi munkadíjat is követelni fogjuk Cégüktől.

Egyben tájékoztatom, hogy amennyiben a Cégük önként nem hárítja el az általa okozott károkat, úgy az Önkormányzat peres eljárást kezdeményez a Vital Zöldsziget Kft.-vel (cég.: 01 09 928190, székhely: 1174 Budapest, Laffert u. 3.) szemben az okozott károk megtérítése iránt.

Budapest, 2016. február 25.

Tisztelettel:



DM
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Melléklet: 148/2016 (II.22.) számú bizottsági határozat

2016. 02. 26 *CVP*

1082 Budapest, Baross u. 63-67. • Telefon: 06 1 459 2100 • E-mail: polgarmester@jozsefvaros.hu • www.jozsefvaros.hu ²

aga
JÓZSEFVÁROS
ÚJJAEPÜL

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT



• ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK •

JEGYZŐKÖNYV

Készült az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében 2016. Március 31. Csütörtök időpontban.

Előzmény

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 2016. Február 22. időpontban úgy döntött, hogy a 2014. május 08. napján a Vitál Zöldséget Kft.-vel (cégj.: 01-09-928190, székhely: 1174 Budapest, Laffert u. 3., képviseli: Czirákiné Hoffmann Krisztina Klára ügyvezető, adószám: 14968053-2-42) az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződést a szerződés 32/b pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

A felmondás tárgyában dr. Kocsis Máté polgármester úr nevében hivatalos felszólító levél, postai úton került elküldésre a Vitál Zöldséget Kft. részére – iktatószám: 16-152/2016. kelt: 2016. Február 26.-, amely a tértivevény igazolása alapján 2016. március 09. időpontban került átvételre.

A hivatalos felszólítás alapján a 2016. március 31. napján a Vitál Zöldséget Kft.-nek a G1 és G3 jelű üzlethelyiségeket kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, eredeti állapotban az Üzemeltető képviselőjének – JGK Zrt. – piacvezető – át kell adnia.

A mai napon kezdeményezésre került a G1 és G3 szolgáltató egységek hivatalos visszavétele, de a Bérlet képviselőjében Cziráki László ügyvezető úr elutasította az átadást, illetve szóbeli tájékoztatása alapján a szolgáltató egység kizárólag ügyvédi úton keresztül hajlandó kommunikálni a Felek között.

A jegyzőkönyv elkészítésében az alábbiak vettek részt:

Molnár István – JGK Zrt. – piacvezető-helyettes

Mach József – JGK Zrt. – piacvezető

Tanú 1.

Barcsi Lászlóné

H-1083 Budapest, Szigony utca 6.

Személyi igazolvány szám: 165 643 EA

Tanú 2.

Bukodiné Szűcs Babett

H-1214 Budapest, Merkúr utca 22.

Személyi igazolvány szám: 433 497 LA

Budapest, 2016. Március 31.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok
1086 Budapest, Teleki László tér 3. • Email: piac@jgk.hu

JÓZSEFVÁROS
UJJAÉPÜL

Molnár
6