

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.15
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. április 26-i ülésére

Tárgy: A Metallorg Bt. peren kívüli egyezségi ajánlata a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 22. szám alatti helyiséggel összefüggő tartozás vonatkozásában

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: megállapodás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Dankó u. 22. szám alatti, 35313/0/A/1 hrsz.-ú, 55 m² alapterületű, utcai bejáratú pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérelte a 2000. július 04-én kelt bérleti szerződés alapján. A szerződést 2002. április 15-én módosították, mely értelmében a helyiség bérlői és lettek. A szerződés 2002. október 01-én ismét módosításra került, így a helyiség egyedüli bérlője lett. 2003. január 21-én további módosításra került sor, így vált bérlőtársává a Metallorg Bt. (székhely: 1051 Budapest, Október 6. u. 8. III. em. 2.; adószám: 20230852-2-41; képviselő: Gullai Sándor ügyvezető).

A bérlőtársak a 2013. július 02-án kelt levélben a bérleti szerződés felmondták. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) a felmondást 2013. július 31. napjára elfogadta. A helyiséget 2013. július 23. napján Gullai Sándor átadta a Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjének.

A Társasházi Tulajdonosi Képviselői Iroda tájékoztatása alapján a fenti albetétre a közös költséggel együtt víz-csatorna díjfizetési kötelezettség is keletkezett a Társasház felé 2013. június és 2013. július hónapokra, mert a Fővárosi Vízművek Zrt. tájékoztatása szerint a helyiségben lévő vízóra hitelessége 2013. június hónapban lejárt. A JGK Zrt. erre való tekintettel a bérlőtársaknak 2013. június és 2013. július hónapra 61.950,- Ft/hó + ÁFA víz-csatorna díjat írt elő. A Metallorg Bt. a víz-csatorna díj tartozást nem ismerte el. A Metallorg Bt. képviselőjében eljáró Gullai Ügyvédi Iroda részéről dr. Gullai Péter ügyvéd a 2014. május 28-án, 2015. március 02-án és 2015. május 04-én kelt leveleiben a tartozás jogosságát vitatta. A reklamációhoz becsatolásra került a Díjbeszedő Holding Zrt. hátralékigazolása, mely arról szólt, hogy a fenti albetétre 2007. március 15. és 2013. június 01. közötti időszakra fennálló tartozása nincs a cégnek. A JGK Zrt. válaszleveleiben tájékoztatta az ügyvéd urat, hogy a kérdéses két hónap víz- csatornadíj előírását abban az esetben lesz lehetőség törölni, ha a volt bérlő bemutatja a vízóra hitelesítéséről szóló jegyzőkönyvet. A Metallorg Bt. ilyen jegyzőkönyvvel nem rendelkezett.

Az Önkormányzat a 155.366,- Ft tőke, valamint a 2015. július 31-ig fennálló 38.000,- Ft késedelmi kamat, összesen 193.366,- Ft tartozás ügyében 2015. augusztus 25-én kérte a jogi eljárás megindítását a megbízott ügyvédi irodától.

11071/Ü/31037/2015/2 ügyiratszám 2015. szeptember 24-én dr. Barbalics Miklós közjegyző fizetési meghagyást bocsátott ki. A Metallorg Bt. 2015. október 09-én a fizetési meghagyással szemben ellentmondással élt. A közjegyző 2015. október 09-én 11071/Ü/31037/2015/9 ügyiratszám 2015. október 09-én megküldte a perre alakulást megállapító határozatot.

A megbízott jogi képviselő 2015. október 26-án a Pesti Központi Kerületi Bíróság Gazdasági Csoportjához a keresetet benyújtotta. A per jelenleg is folyamatban van.

2017. március 28-án Gullai Sándor peren kívüli egyezségi ajánlatot terjesztett elő. Az egyezségi ajánlat értelmében a Metallorg Bt. a megállapodás hatályba lépésétől számított 15 napon belül megfizeti a 2017. március 06. napjára aktualizált valamennyi tartozását (155.366,- Ft tőke + 60.632,- Ft késedelmi kamat, és 5.000,- Ft közjegyzői díj, összesen 220.998,- Ft) – attól függetlenül, hogy a követelés jogalapját kifejezetten nem ismeri el – amennyiben a jelen előterjesztéshez csatolt megállapodást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselétében eljáró személy aláírja. Az egyezségi ajánlat alapján a peres felek a felmerült perköltségeiket maguk viselik.

Javasoljuk a Metallorg Bt. által benyújtott egyezségi ajánlat elfogadását és a megállapodás megkötését, mert így a volt bérlő a teljes fennálló tartozását belátható időn belül rendezi.

II. A betérjesztés indoka

A peren kívüli egyezsége vonatkozó ajánlat tárgyában a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben a Tisztelt Bizottság hozzájárul az egyezségi ajánlat megkötéséhez, úgy az Önkormányzat teljes követelése megtérül. Az ajánlat elutasítása esetén egy elhúzódó perre lehet számítani, melynek kimenetele bizonytalan. Amennyiben a bíróság az Önkormányzat javára ítélt, úgy a tartozás végrehajtás útján nagy valószínűséggel megtérülne, tekintve, hogy a cég az eredmény kimutatása alapján jól jövedelmez.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogsabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Képviselő-testület és Szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) számú önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a polgári és közigazgatási, biztosítási-kártérítési ügyekben az Önkormányzat, mint fél bíróság, hatóság stb. előtti eljárásjogi részvételével összefüggésben az eljárás indítása, befejezése, vitele, a jogorvoslat, az egyezség tekintetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

A 66/2012. (XII. 13.) számú, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 20/A. § (6) bekezdése alapján a vagyonkezelő, az Önkormányzat költségvetési szerve, a megbízott gazdasági társaság bármikor jogosult az Önkormányzat döntési hatáskörét gyakorló szerv egyedi – az (1)-(6) bekezdésektől eltérő – döntését kérni bármely ügyben.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2017. (IV.26.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) **elfogadja** a Metallorg Bt. képviselőjében eljáró Gullai Sándor ügyvezető peren kívüli egyezségi ajánlatát, azzal, hogy **hozzájárul**, hogy a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 22. szám alatti, 35313/0/A/1 hrsz.-ú, 55 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2017. március 06. napjára aktualizált 155.366,- Ft tőke, valamint 60.632,- Ft késedelmi kamat, továbbá 5.000,- Ft közjegyzői díj, összesen 220.998,- Ft fennálló tartozása kapcsán az erről szóló, a határozat mellékletét képező megállapodás megkötéséhez, és a Metallorg Bt. által a hátraléknak az ezt követő 15 napon belüli rendezéséhez azzal, hogy amennyiben a Metallorg Bt. nem tesz eleget a fizetési kötelezettségének a megállapodás szerinti fizetési határidőben, úgy a peres eljárás folytatására kerül sor.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. április 26.

- 2) felkéri a polgármestert a határozat 1) pontjában foglalt megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 15.

- 3) felkéri a polgármestert a peres eljárás megszüntetése iránti kérelem aláírására a Metallorg Bt. fizetési kötelezettségét teljesítését követően.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

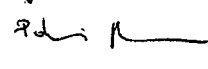
Budapest, 2017. április 20.


Bozsik István Péter

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

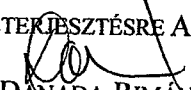
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

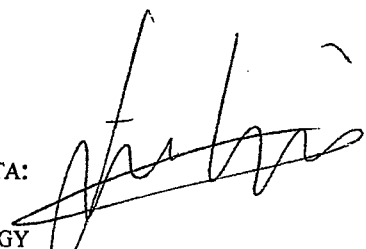
ALJEGYZŐ

BETÉRTESZTÉSRE ALKALMAS:


DÁNADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) (a továbbiakban: "Felperes")

és

METALLORG Bt. (1051 Budapest, Október 6. u. 8., képviseli: Gullai Sándor beltag), mint
I. F. Alperes (a továbbiakban: "Alperes")

(Felperes és Alperes a továbbiakban együtt: "Felek")

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

Felperes és Alperes és pertársai között bérleti-, közmű díj és járulékok iránt Felperes által indított fizetési meghagyásos eljárás nyomán 20.P.53.929/2015. számon peres eljárás van folyamatban a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt (a továbbiakban: "Peres Eljárás"). Felek a per tárgyát érintően peren kívüli egyezséget kívánnak kötni.

II. A jelen megállapodás tárgya

1. Alperes a jelen megállapodás hatályba lépésétől számított **15 napon belül megfizeti** Felperesnek a Felperes vagyongazdálkodását ellátó Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1083 Budapest, Baross u. 63.-67.) K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10403387-00028864-00000008** számú bankszámlájára a kereseti kérelemben rögzített, a Peres Eljárásban érvényesíteni kívánt követelés 2017.03.06. napjára aktualizált alábbi összegeket:

- **bruttó 155.366,- Ft** (bérleti-, szemétszállítási- és víz-csatornadíj) tőkeösszeget és
- **60.632,- Ft** összegű késedelmi kamatot, valamint
- **5.000,- Ft** összegű közjegyzői díj jogcímén Felperes oldalán felmerült költséget.

Mindösszesen: 220.998,- Ft összeget.

Alperes kifejezetten nem ismeri el a Felperes követelésének jogalapját.

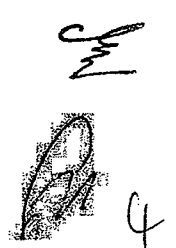
2. A Felperes a fenti II.1. pontban írt összegek Alperes általi maradéktalan megfizetésével a Peres Eljárásban érvényesíteni kívánt követelését véglegesen és visszavonhatatlanul teljesítettnek tekinti, a perben érvényesített jogcíméből eredően véglegesen és visszavonhatatlanul lemond bármely további igény és követelés Alperessel szembeni érvényesítéséről.

III. Egyéb feltételek

1. Felperes rögzíti, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésének feltételét képezi a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelete 17. §-a és 20/A.§-a alapján a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a jelen Megállapodás megkötésére vonatkozó döntése.

2. Felperes kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a jelen megállapodás hatályba lép, úgy az Alperes jelen megállapodás szerinti fizetési kötelezettsége teljesítését (a hiánytalan összeg Felperesi számlán való jóváírását) követő 5 napon belül benyújtja a per megszüntetésére irányuló közös kérelmét, melynek megtörténte Alperes felé is igazolja.

3. Felek kijelentik, hogy egymással szemben - a jelen Megállapodásban rögzítetteken túlmenően - perköltség-igényük nincs.



A jelen megállapodásra a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. irányadó.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest, 2017.03.28.

Budapest Főváros VIII. Kerü-
let Józsefvárosi Önkormány-
zat, felperes képviseli:

Dr. Kocsis Máté polgármester



Gullai Sándor beltag-ügyve-
zető

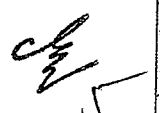
METALLORG Bt.

Alperes

METALLORG
Ip. Ker. Szolg. Bt.
1051 Bp., Október 6. u. 8.
3. sz.

Melléklet:

1. Felperes 2017.03.06. napjára kiállított hátralék kimutatása



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
KERESKEDELMI CELÚ BÉRBEADÁSI IRODA

2017.03.06

Üi: Kubánka-Berghammer Petra
 tel.: 314 1098/134
 Bérleti neve: METALORG IP. BT. ÉS
 Bérleti címe: 1051 Budapest, OKTÓBER 6. U. 8.

ÉVES KIMUTATÁS

Szolgáltatás helye: Budapest VIII. DANKÓ U. 22. Hrsz: 3531300

Területe: 55 m2

	Induló	1.hó	2.hó	3.hó	2017 Össz.
Bérleti díj:					
Előírás N		0	0	0	0
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		0	0	0	0
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	66.924	66.924	66.924	66.924	
Személyszáll. díj:					
Előírás N		0	0	0	0
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		0	0	0	0
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	3.298	3.298	3.298	3.298	
Víz-csatornádíj:					
Előírás N		0	0	0	0
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		0	0	0	0
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	85.144	85.144	85.144	85.144	
Kereskedelmi kamat:					
Előírás N		3.456	0	2.304	5.760
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		3.456	0	2.304	5.760
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	64.872	58.328	58.328	60.632	
Közjegyzői díj:					
Előírás N		0	0	0	0
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		0	0	0	0
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	5.000	5.000	5.000	5.000	
Összesen:					
Előírás N		3.456	0	2.304	5.760
Előírás A		0	0	0	0
Előírás B		3.456	0	2.304	5.760
Befizet. B		0	0	0	0
Egyenleg B	216.236	218.694	218.694	220.998	

METALORG
 Ip. Ker. Szolg. Bt.
 1051 Bp., Október 6. u. 8.
 3. sz.

[Handwritten signature]

Nyomtatva: 2017.03.06 B616

Ez a nyomtatás a K és K Mérnökroda ÚVEG nevű programjával készült.

[Handwritten initials]