

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

A tájékoztató előkészítésében közreműködött:

Aquapalace Kft. ügyvezetője

TÁJÉKOZTATÓ

az Aquapalace Kft. és az OC Beruházó Kft.

közötti jogvita folyamatáról, jelenlegi helyzetéről

(Készült: a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 2019. április 10-i ülésére)

Tisztelt Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság!

Vezetői összefoglaló:

Az Aquapalace Kft. és az OC Beruházó Kft. között 2009-ben létrejött bérleti szerződés kapcsán kialakult jogvita folyamatáról, a bérlemény jelenlegi helyzetéről szól a tájékoztató.

Részletes kifejtés:

Az Aquapalace Kft. és az OC Kft. között 2009. április 6-án 20 év időtartamra szóló határozott idejű szerződés jött létre az uszoda épület földszintjén található 236 nm alapterületű helyiségcsoportra, melynek rendeltetése gyógyszerári- és gyógyászati tevékenység.

A bérlemény használatával az OC Kft. 2019. február 28. napján felhagyott, a székhelyén a leveleket, fizetési felszólításokat nem veszi át, és eddig 29.065.849 Ft. bérleti díj tartozást halmozott fel. Ebből 11.089.463.- Ft-ot jogerőssé vált fizetési meghagyás alapján végrehajtási eljárásban próbál érvényesíteni az Aquapalace Kft., a bérleményében lefoglalt tárgyi ingóságokat pl. a végrehajtó már elárverezte és az ebből befolyt összeg (1.174.217 Ft.) átutalásra került az Aquapalace Kft. számára. A többi tartozás behajtása iránt is folyik az eljárás.

2019.01.11-én kelt levélben az OC Kft. egy utolsó fizetési felszólítást kapott azzal, hogy amennyiben a tartozás ismét rendezetlen marad, úgy a szerződése a lakások és helyiség bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) bekezdése, és a 36. § (1) bekezdése alapján felmondásra kerül, ki kell ürítenie, és el kell hagynia a bérleményt.

Az OC Kft. a levélben megjelölt, az Ltv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott 8 napos határidőn belül a szerződésből eredő tartozásait az utolsó felszólítást követően sem egyenlítette ki, ezért az Ltv. 36. § (1) bekezdése, és a 25. § (1) és (5) bekezdésében foglalt jogával élve a hivatkozott helyiségbérleti szerződést a fizetési határidő eredménytelen elteltétől számított 8 napon belül, az elmulasztott fizetési határnapot követő hónap utolsó napjára az Aquapalace Kft. felmondta.

Az OC Kft. a felmondó levelet sem vette át, de a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény kommentárja közli, hogy a következetes bírói gyakorlat szerint a bérleti jog felmondása és az azt megelőző felszólítás akkor tekinthető hatályosnak, ha az érdekelt fél tudomására jut, vagy ha azért nem jut a tudomására, mert azt saját hibájából meghiúsítja. Erre tekintettel a bérleti szerződés 2019.02.28-i hatállyal megszűntnek tekinthető.

Ezt követően 2019.03.26..napján az Aquapalace Kft. ismét tájékoztató levelet küldött az OC Kft. részére, amelyben értesítette, hogy együttműködés hiányában eredménytelen maradt a bérleménynek 2019. 02.28-án 10 órára tervezett - a helyiségbérleti szerződés 8.4. pontjainak megfelelő – birtokba visszabocsátása és ezért a bérleti szerződés 5.2. pontja értelmében a bérleményt az OC Kft. költségére kiürítetteti, a bérlemény állagának sérelme nélkül eltávolítható ingóságokat – az OC Kft. költségére – tárolja, és a zárat lecsereéli.

A tájékoztató levél átvételéről postai igazolás még nem érkezett meg. A bérleményt az Aquapalace Kft. 2019.02.28-án átadás-átvételi jegyzőkönyv és leltár felvétele mellett birtokba vette. (Tájékoztató 1.sz. melléklete)

Jelenleg a helyiségcsoport hasznosításának előkészítése van folyamatban a jelen Tájékoztató 2. sz. melléklete szerinti pályázati kiírás szerint.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen!

Szentendre, 2019. április 4.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2019. április 4.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

Előkészítette:

Wildner Márton Benedek
ügyvezető