

**ELŐTERJESZTÉS**

**bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az Eger belterület 4957/A/1 hrsz-ú, 59 m2 területű, „iroda” megnevezésű ingatlan, amely természetben az Eger, Jókai utca 5. szám alatt található.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából eljáró EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (továbbiakban EVAT Zrt.) bérleti szerződést (1. melléklet) kötött 2021. augusztus 1. napjától 2031. július 31. napjáig terjedő időszakra a MAGYAR AUTÓKLUBBAL (székhely: 1043 Budapest, Berda József u. 15. szám, nyilvántartási száma: 01-02-0000433, adószám: 19621140-2-41, képviseletében eljáró személy Milovukovics Györgyi főtitkár) (továbbiakban Bérlő).

A Bérlő kérelemmel fordult az EVAT Zrt-hez, melyben kérte a bérleti szerződés 2023. május 15. napjával közös megegyezéssel történő megszűnését.

Kérelmét azzal indokolta, hogy az üzletvitelükben olyan változás történt, ami nem igényli tovább a helyiség bérlését. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **321/2023. (V.25.) határozatával nem járult hozzá a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez**.

A Bérlő második alkalommal kérelmezte a bérleti szerződés 2023. október 31. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetését, arra való tekintettel, hogy a helyiséget nem tudja tovább hasznosítani**. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 660/2023. (XI.30.) határozatában 2023. december 15. napi hatállyal hozzájárult a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéshez. A Bérlő ennek ellenére a Közgyűlési döntés kézhezvételét követően arról nyilatkozott, hogy mégsem kívánja megszüntetni a bérleti jogviszonyt.**

A Bérlő 2024. július 12. napján újra kérelmet nyújtott be az EVAT Zrt-hez (2. melléklet), melyben a meglévő bérleti jogviszonyát az elmúlt évek gazdasági nehézségei, a   
COVID-19 járvány negatív hatásai, illetve a megváltozott utazási szokások, azok online térben történő ügyintézései okán 2024. szeptember 30. napjára felmondja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:339. § (2) bekezdésére hivatkozással, rendes felmondással.

Az EVAT Zrt. tájékoztatta a Bérlőt, hogy a bérleti szerződésben nem szerepel az idő előtti rendes felmondás lehetősége, így a Ptk. rendelkezései alapján a szerződés csak közös megegyezéssel szüntethető meg, valamint az illetékes döntéshozó elé szükséges terjeszteni.

Az EVAT Zrt. tájékoztatása (3. melléklet) szerint a Bérlő jelenlegi bérleti díja havi   
152.967,- Ft + ÁFA, továbbá a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz. 2024. október 1. napjától számítva a szerződés lejáratáig (82 hónap) fizetendő bérleti díj indexálás nélküli összege nettó 12.543.294,- Ft, amely után az EVAT Zrt. 2.508.659,- Ft összegű megbízási díjra lenne jogosult.

Az EVAT Zrt. tájékoztatásában leírja, hogy a Bérlő 2021. július 1. napján az Önkormányzat Költségvetési elszámolási számlájára megfizetett 329.668,- Ft bruttó összegű szerződéskötési díjat, mely összeg a Bérlő részére nem jár vissza, valamint az EVAT Zrt. bankszámlájára 340.806,- Ft összegű óvadékot, mely ÁFA mentes tétel.

**A Bérlő a 4. számú mellékletként csatolt nyilatkozata szerint kártalanításként a befizetett 340.806,- Ft összegű óvadékról lemond, továbbá 3 havi bérleti díj megfizetését vállalja bruttó 584.664,- Ft összegben.**

**Azonban, mint előterjesztő szeretném jelezni, hogy a 3 havi bérleti díj ténylegesen 3 \* 152.967,- Ft nettó összeg + ÁFA, azaz nettó 458.901,- Ft + ÁFA bruttó 582.804,- Ft.**

Figyelembe véve a szerződés lejáratáig fizetendő bérleti díjat, az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelet 8. § (1) bekezdésére tekintettel a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről a Közgyűlés dönt:

*„Az Önkormányzat azon követeléséről, amely a Költségvetési törvényben meghatározott*

*kisösszegű követelés ötszörös összegét nem haladja meg a Polgármester, a kisösszegű követelések ötszörös és harmincszoros összege között a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság,* ***egyéb esetekben a Közgyűlés mondhat le*** *abban az esetben, ha a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, vagy a lemondás az Önkormányzat számára a követeléssel arányos egyéb előnyt biztosít.”*

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hozzon döntést a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.**

Eger, 2024. október 7.

**Vágner Ákos**

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

**„A” Határozati javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése akként dönt, hogy az Eger belterület** **4957/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai u. 5. szám alatt található 59 m2 alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és a MAGYAR AUTÓKLUB (székhely: 1043 Budapest, Berda József u. 15. szám, nyilvántartási száma: 01-02-0000433, adószám: 19621140-2-41) között 2021. augusztus 1. napján létrejött bérleti szerződés 2024. október 31. nappal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a Bérlő kártalanításként a szerződéskötéskor megfizetett 340.806,- Ft összegű óvadékról lemond****, továbbá ……… havi bérleti díj …………………….\*152.967,- Ft nettó összeg + ÁFA, azaz ……….…………….,- Ft bruttó összeg megfizetésre kerül.**

**Egyben felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t, mint az Eger belterület 4957/A/1 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztést dolgozzon ki és azt a soron következő Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: 2024. október 31.**

**„B” Határozati javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése akként dönt, hogy az Eger belterület 4957/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai u. 5. szám alatt található 59 m2 alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és a MAGYAR AUTÓKLUB (székhely: 1043 Budapest, Berda József u. 15. szám, nyilvántartási száma: 01-02-0000433, adószám: 19621140-2-41) között 2021. augusztus 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: azonnal**