

**ELŐTERJESZTÉS**

**bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésére**

**Tisztelt Bizottság!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az Eger belterület 4945/A/4 hrsz-ú, 15 m2 területű, „üzlet” megnevezésű ingatlan, amely természetben az Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 13. szám alatt található.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából eljáró EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (továbbiakban EVAT Zrt.) bérleti szerződést (1. melléklet) kötött 2019. április 1. napjától 2029. március 31. napjáig terjedő időszakra Tóthné Bagi Éva Katalin egyéni vállalkozóval (székhely: 3300 Eger, Patakpart u. 4. szám, nyilvántartási száma: 2808756, adószám: 72648858-1-30) (továbbiakban Bérlő).

A Bérlő 2024. november 13. napján kérelmet (Vagyongazdálkodási Irodán megtekinthető) nyújtott be az EVAT Zrt-hez, melyben a meglévő bérleti jogviszonyát – a gazdasági helyzetre, a fogyasztói szokások megváltozására, az üzlet forgalmának jelentős csökkenésére, valamint egészségügyi problémáikra (Bérlő és házastársa) tekintettel - kéri 2025. január 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetni.

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződésben nem szerepel az idő előtti rendes felmondás lehetősége, így a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 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   
59.651,- Ft + ÁFA, a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz. 2025. február 1. napjától számítva a szerződés lejáratáig (50 hónap) fizetendő bérleti díj indexálás nélküli összege nettó 2.982.550,- Ft, amely után az EVAT Zrt. 596.510,- Ft összegű megbízási díjra lenne jogosult.

Az EVAT Zrt. tájékoztatásában leírja, hogy a Bérlő 2019. február 04. napján az EVAT Zrt. bankszámlájára 133.000,- Ft összegű óvadékot fizetett meg, mely ÁFA mentes tétel.

**A Bérlő a kérelme szerint kártalanításként a befizetett 133.000,- Ft összegű óvadékról lemond.**

Figyelembe véve a szerződés lejáratáig fizetendő bérleti díjat, az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelete 8. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről a **Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság** 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 Bizottságot, hogy hozzon döntést a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.**

Eger, 2024. december 05.

**Csákvári Antal s.k.**

Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság elnöke

**„A” Döntési javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, hogy az Eger belterület** **4945/A/4 hrsz-ú, természetben az Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 13. földszint ajtó: 4. szám alatt található 15 m2 alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Tóthné Bagi Éva Katalin egyéni vállalkozó (székhely: 3300 Eger, Patakpart u. 4. szám, nyilvántartási száma: 2808756, adószám: 72648858-1-30) között 2019. április 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. január 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséről. A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérlő kártalanításként a szerződéskötéskor megfizetett 133.000,- Ft összegű óvadékról lemond, így kártalanítás jogcímén 133.000,-Ft+ÁFA összeg dokumentálásra kerül.**

**Egyben felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t, - mint az Eger belterület 4945/A/4 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, - hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztését a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: 2024. január 31.**

**„B” Döntési javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, hogy az Eger belterület 4945/A/4 hrsz-ú, természetben az Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 13. földszint ajtó: 4. szám alatt található 15 m2 alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Tóthné Bagi Éva Katalin egyéni vállalkozó (székhely: 3300 Eger, Patakpart u. 4. szám, nyilvántartási száma: 2808756, adószám: 72648858-1-30) között 2019. április 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: azonnal**