

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Iktatószám: 30 – 43 /2026.

Ügyintéző: Kalocsai-Balogh Hajnalka

Előterjesztés

2026. február hó 25-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: A Hungarotaste Kft.-vel kötött bérleti szerződés ügyében szükséges lépések megtétele

Tisztelt Képviselő-testület!

Tordas Község Önkormányzata 2021. 07. 08-án szerződést kötött a Hungarotaste Kft.-vel a 613 helyrajzi számú ingatlan bérletére.

1) A bérleti szerződés az alábbiakat tartalmazza a bérleti díj kapcsán:

"6.1. A bérleti díjat, a Bérbeadó által kiállított számla alapján Bérő legkésőbb a tárgy hónap 10. napjáig, havonta előre köteles megfizetni Bérbeadó részére.

6.2. Felek külön megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy 2021. január 1. napjától a Bérő már használja az ingatlant, a Bérő a Bérbeadónak a 2021. január 1. napjától a jelen szerződés aláírásának napjáig terjedő időszakra eső, havi bruttó 90.000.-forint összeggel számított, arányos bérleti díjat utólagosan egyösszegben megfizeti, a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül. "

„15.2. Amennyiben Bérő a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérletet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. "

A cégnek 2025 szeptemberétől állt fenn bérleti díj fizetési kötelezettsége, azonban a szabályosan kibocsátott számlákra fizetést nem teljesített, így a 2025-ös év végén ki lett küldve nekik egy fizetési felszólítás.

A bérleti szerződésben szerepel továbbá:

„15.3. Bérbeadót azonnali felmondási jog illeti az alábbi esetekben:

- a Bérő a bérleményt nem Agrárlogisztikai Központ üzemeltetése céljára használja, vagy nem vagy nem megfelelően használja Agrárlogisztikai Központ üzemeltetése céljára, és 8 napos póthatáridő elteltével sem tesz eleget szerződéses kötelezettségének,

- a Bérő a bérleményt nem megfelelően használja, és 8 napos póthatáridő elteltével sem tesz eleget szerződéses kötelezettségének,

- Bérő 30 napon túli késedelembe esik a bérleti díj vagy a rezsiköltségek megfizetésével, „

A fentiekre tekintettel szükséges megtenni a bérleti szerződés keretei között megtehető megfelelő lépéseket a jogi helyzet rendezése érdekében, így szükséges lehet a szerződés felmondása is, amelyre vonatkozóan az alábbiak szerepelnek a szerződésben

„18. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő köteles a bérleményt legkésőbb a megszűnés időpontjától számított 8 napon belül a Bérbeadó birtokába ingóságaitól kiürített állapotban birtokba

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

visszabocsátani. Abban az esetben, ha ezen 8 napos határidőn belül a Bérelő nem bocsátja kiürített állapotban a Bérbeadó részére vissza a bérlemény birtokát, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleményt a Bérelő költségére kiüríteni, illetve a benne található vagyontárgyakat elszámolási kötelezettség mellett értékesíteni.

19. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén nyolc napon belül igazolja, hogy a székhelye vagy telephelye megszűnését bejelentette az illetékes Cégbírósnak. Ellenkező esetben a bérleti díj kiszámlázásra kerül mindaddig, amíg ezen igazolást fel nem mutatja a Bérbeadónak. „

A megfelelő lépések megtételéhez a számlázási, fizetési határidők, a fizetési felszólítás kiküldésének ideje mindenképp alaposan vizsgálandó és szükséges kiszámolni a jelenleg, aktuálisan fennálló tartozást, a szerződés 7.1. pont szerinti KSH indexálással együtt, a követelt összegből levonva a 7.2. pont szerinti 2 havi biztosítékot összegét, azaz így mindösszesen a 371 790 Ft 2026. február 11. napon.

A határozat elfogadásához az Mötv. alapján **egyszerű többség** szükséges.

Tordas, 2026. február 11.

Márkus Pál
polgármester

Határozati javaslat:

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (II. 25.) határozata a Hungarotaste Kft.-vel kötött bérleti szerződés ügyében szükséges lépések megtételéről

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert:

- a) a Hungarotaste Kft.-vel 2021. 07.08-án kötött bérleti szerződés felmondásával kapcsolatos valamennyi szükséges intézkedés és jogi lépés megtételére,
- b) az a) pontban foglalt szerződésből eredő elmaradt bérleti díj és egyéb követelések érvényesítésével összefüggő eljárások (peres vagy nemperes) megindítására és lefolytatására,
- c) továbbá az a) és b) pontban foglaltak végrehajtásához szükséges egyeztetések lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. május 31.