

**Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2009. február 18-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesület helyiségbérlete felmondása jogszerűségének és a régi városháza épülete visszaadásának polgári peres úton történő kikényszerítése.

Az előterjesztést készítette:

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
ügyvéd

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság,
Művelődési és Oktatási Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2009. február 18-i ülésére

Tárgy: Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesület helyiségbérlete felmondása
jogszerűségének és a régi városháza épülete visszaadásának polgári peres úton történő
kikényszerítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 54/2004. (IV.21) sz. határozatával döntött a régi városháza épületének használatba adásáról a Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesület (továbbiakban: egyesület) (székhelye: 6050 Lajosmizse, Szabadság tér 12. – képviseli: Kürti László elnök) javára.

2004. június 1. napján létrejött a használatba adási szerződés. A szerződés szerint a használatba vevő 2004. június 1. napjától jogosult az épületet használatba venni helytörténeti gyűjtemény kialakítása, elhelyezése és fenntartása céljából.

A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a használatba vevő térítésmentesen jogosult használni az épületet, de az épület fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatosan költségek kizárólag őt terhelik. Ezen felül vállalta az állagmegóvást is.

A szerződés szabályozza a rendes és a rendkívüli felmondást is, valamint az épület átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített módon átadásra került az egyesület képviselőjének.

2007. május 3-án érkezett az önkormányzathoz az egyesület elnökétől az a kérelem, melyben kéri a szerződés módosítását olyan formában, hogy az egyesületnek ne kelljen kifizetnie az üzemeltetéssel és fenntartással járó költségeket. Hivatkozik arra, hogy az egyesület támogatásban nem részesült az utóbbi években.

A szerződést az önkormányzat nem módosította, viszont felszólította az egyesületet, hogy szerződésszerűen teljesítsen. A 214/2007. (XII.12.) ÖH határozat szerint amennyiben a 2006. és 2007. évre a közüzemi tartozásokat 2007. december 20-ig az egyesület nem rendezi, akkor 2007. december 31. napjára rendkívüli felmondással felmondja.

Ezek után 2008. január 11-én a polgármesteri irodában Kürti László elnök, Hajdrik Gabriella és Skultéti Jánosné egyesületi tag jelenlétében Basky András polgármester közölte az egyesület képviselőjével, hogy a szerződést rendkívüli felmondással megszünteti és 2008. január 18-ig azt ürítse ki.

Az egyesület elnöke a megbeszélésről készült feljegyzést nem írta alá. A jogi bizonytalanságok elkerülése végett a szerződést testületi döntés alapján ismételt felmondtuk, mely felmondást 2008. január 22-én tértivevényes levéllel postára adtunk, melyet a címzett meghatalmazottja 2008. január 23-án vett át.

Álláspontom szerint ez az a nap, amikor hatályosult a rendkívüli felmondás.

Az egyesület a mai napig nem ürítette ki és nem adta át az ingatlant, jelzéssel, javaslattal az ingatlan további hasznosítása vonatkozásában nem élt. Az előző testületi ülésen képviselői indítvány formájában javaslat született arra, hogy az önkormányzat polgári peres úton kényszerítse ki szerződés megszűnésének jogkövetkezményeit.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat tervezetét terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2009 (...) ÖH

Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesület helyiségbérlete felmondása jogszerűségének és a régi városháza épülete visszaadásának polgári peres úton történő kikényszerítése

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy polgári peres úton szerez érvényt a Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesülettel megkötött használatba adási szerződés rendkívüli hatályú felmondásának, ugyancsak polgári peres úton követeli a régi városháza visszaadását és 2008. február 7. napjától használati díjat, valamint az elmaradt költségek megfizetését. A jelen előterjesztéshez mellékként csatolt keresetlevél benyújtására felhatalmazza a polgármestert.

Felelős: Képviselő-testület, Basky András polgármester

Határidő: 2009. február 18. illetve 2009. március 10.

Lajosmizse, 2009. február 13.

Basky András
polgármester

Tisztelt Kecskeméti Városi Bíróság!

Lajosmizse Város Önkormányzata (6050 Lajosmizse, Városház tér 1. – statisztikai azonosítója: 15337965 – képviseli Basky András polgármester) *felperes* F/1. sz. alatt csatolt meghatalmazással ellátott jogi képviselőm útján

Lajosmizsei Helytörténeti és Kulturális Egyesület (székhelye: 6050 Lajosmizse, Szabadság tér 12. – képviseli: Kürti László elnök) *alperes*, ellen

k e r e s e t e t

terjesztek elő a Ptk. 321. § (1) és 193. § (1) bekezdése alapján. Kérem, hogy a Tisztelt Bíróság állapítsa meg, hogy a peres felek között 2004. június 1-én létrejött használatba adási szerződés szerint a felperes jogszerűen élt rendkívüli felmondással, mely 2008. január 23. napján hatályosult azzal, hogy az alperes képviselőjének meghatalmazottja azt átvette. Ezzel a peres felek között létrejött szerződés megszűnt. Továbbá kérem, hogy kötelezze arra az alperest, hogy a lajosmizsei 1/1. hrsz. alatt bejegyzett 6050 Lajosmizse Városház tér 1. szám alatti régi városháza épületét adja a felperes birtokába.

Kötelezze továbbá az alperest arra, hogy a 2004. június 1-én kelt használatba adási szerződés szerint teljesítendő, az épület fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos költségeket fizesse meg az esedékességétől számított Ptk. szerinti kamatával, mint szerződésben vállalt kötelezettség.

2006. évre az F/6. szám alatt csatolt számlák alapján ez 489.880.- Ft, 2007-re az F/7. szám alatt csatolt számlák alapján 342.104.- Ft., 2008-ra az F/7. szám alatt csatolt számlák alapján Ft.

Valamint kötelezze arra a Tisztelt Bíróság az alperest, hogy 2008. február 7-től havi 200.000.- Ft. használati díjat fizessen az esedékességtől számított Ptk. szerinti kamatával a Ptk. 232. § (1) – (2) szerint. Ez 2009. február 6-ig 2.400.000.- Ft.

A peres felek egymással 2004. június 1-én használatba adási szerződést kötöttek (F/2. sz. alatt csatolom), melyben a felperes a tulajdonában álló régi városháza épületet az alperes használatába adta, hogy abban elhelyezze az általa gondozott helytörténeti gyűjteményt.

Az alperes a szerződés rendelkezéseit nem tartotta be, az ingatlan állagával nem törődött, az üzemeltetéssel és fenntartással járó költségeket nem fizette meg. A felperes erre több ízben felszólította, a tartozásának rendezésére újabb és újabb határidőket tűzött. A képviselő-testület 2007. december 12-i ülésén, arról döntött, hogy 2007. december 20-ig ad arra határidőt az alperesnek, hogy felhalmozott tartozását rendezze. Ellenkező esetben él a rendkívüli felmondás jogával 2007. december 31-i határral. (F/3.)

Az egyesület elnökével folytatott tárgyalások során ezt a rendkívüli felmondást, mint egyoldalú jognyilatkozatot visszavonta, egyeztetésre hívta az alperes képviselőjét, melyre 2008. január 11-én került sor. Ekkor a felperes képviselőjében eljáró polgármester 2008. január 18-i hatállyal rendkívüli felmondással ismételtelen felmondta a szerződést, de az alperes képviselője az erről készült feljegyzést nem írta alá (F/4.). A jogi bizonytalanságok elkerülése végett a felperes ezt a felmondását is visszavonta, s 2008. január 22-én tértivevényes levéllel

postára adta a végső rendkívüli felmondást (F/5.), melyet a címzett meghatalmazottja 2008. január 23-án vett át, így a Ptk. 214. § (1) bekezdése alapján ezen a napon vált hatályossá. Ebben felszólította az alperest, hogy 15 napon belül adja át a perbeli ingatlant. A határidő 2008. február 7-én járt le.

Az alperes a mai napig nem adta a felperes birtokába az ingatlant, nem fizeti a közüzemi díjakat, nem gondoskodik az ingatlan állagmegóvásáról.

Kérem továbbá, hogy a per során felmerült valamennyi költség megtérítésére alperest kötelezni szíveskedjék.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

A bíróság hatásköre a Pp. 22. § (1) bekezdésén, illetékessége a Pp. 29. § (1) bekezdésén alapszik.

A felek között közvetítői eljárás nem volt folyamatban.

Kelt: Lajosmizsén, 2009. február 25.

Tisztelettel:

.....
felperes