

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Rt. (KSH szám: 10754078-7415-11401, adószám: 10754078-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-041884, telephely: 1091 Budapest, Üllői út 45.) a továbbiakban Vagyongkezelő,

másrészről BURKOLAND LUX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KSH szám: 12099117-5246-113-01, adószám: 12099117-2-41, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-465609, Székhelye: 1037 Budapest, Bécsi út 136., a továbbiakban Bérlo között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Vagyongkezelő Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1007/2001. (VI.07.) sz. határozata alapján hasznosíthatja a Budapest III., Bécsi út 343. sz. alatti ingatlan, a továbbiakban Ingatlan.

Az ingatlan a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál a következő helyrajzi számokon került bejegyzésre:

19914 hrsz., területe 5558 m², a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona
19915 hrsz., területe 5664 m², a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona
19916/5 hrsz., területe 167728 m², melyből 163015 m²-nek a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonosa

A Vagyongkezelési Szerződés a fentiekben részletezett ingatlanok fővárosi önkormányzati tulajdoni részére, mindösszesen 17 ha 4237 m² területre vonatkozik.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzattal a Vagyongkezelő határozott idejű vagyongkezelési szerződést kötött. Bérlo tudomásul veszi hogy:

- a Vagyongkezelő jogosult az ingatlan üzemeltetésével harmadik személyt megbízní. Az üzemeltető megnevezését és jogosítványait Vagyongkezelő a későbbiekben közli Bérlovel.
- Bérlo ugyancsak tudomásul veszi, hogy az ingatlan folyamatos üzemeltetésén felül a jelen bérleti szerződés fennállása alatt megkezdődik az ingatlan fejlesztése. Ezen fejlesztéssel összefüggő, a bérlemény használatát zavaró munkálatok elvégzését Bérlo tűrni köteles. Különösen vonatkozik ez a Bécsi úti csatorna építéssel és útszélesítéssel összefüggő munkálatokra.

2. A Vagyongkezelő bérbe adja, a Bérlo pedig bérbe veszi a Budapest, III., Bécsi út 343. sz. alatti ingatlan 5.023 m² nagyságú ingatlanrészét és 140 m² felépítményt, az általa megtekintett és ismert állapotban.

A bérbevett területet és felépítményeket a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajz határozza meg, melléklet: 85 sz. terület.

Felok a jelen bérleti szerződést határozott időtartamra kötik, amely a 2005. év augusztus hó 1. napjától 2006. december 31-ig tart.

Bérlő a bérleményt a cégkivonatában szereplő tevékenység(ek) céljára használja. A bérlemény ettől eltérő célú használatához a Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása szükséges.

3. Felek a bérleti díjat az alábbiak szerint állapítják meg:

A terület nagysága 5.163 m²,

ebből 5.023 m² szabad terület,
140 m² iroda, raktár, üzemépület,

Bérleti díj összege havonta: 1.019.615,- Ft/hó + a 25% áfa 254.904,- Ft 1/hó =
összesen: 1.274.519,- Ft.

Felek a teljesítés időpontját minden hónap 5. napjában állapítják meg.

Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a hó 5. napjáig fizeti meg - átutalással - a Vagyonkezelőnek a kibocsátott számla alapján.

Bérlő, az esedékes bérleti-, illetve közüzemi és öltözőhasználati díjakat - a Vagyonkezelő által a kibocsátott számla alapján - a K&H Banknál vezetett, BFVK Rt, 10201006-50151204-00000000 sz. számlaszámra utalja.

A bérleti díj első fizetési határideje: 2005. augusztus hó 15.

Jelen szerződésben közölt bérleti díj 2005. december 31-ig érvényes.

Felek megállapodnak abban, hogy a továbbiakban a bérleti díj összegét évente, első alkalommal 2006. január 1-i hatállyal, a KSH által az előző évről megállapított inflációs rátával megemelik. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt Bérlő köteles egy összegben megfizetni a január 1. napjától ezen időpontig, az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.

Amennyiben a Bérlő az esedékessé vált lejárt bérleti díj tartozását a Vagyonkezelő által megjelölt időpontig, de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül nem egyenlíti ki, a Vagyonkezelő jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4. Vagyonkezelő az üzemeltetéshez szükséges közművek (elektromos, víz, emésztő/csatorna, szemétdíj, stb.) vételezési lehetőségét a közmű és szolgáltatási díjak (továbbiakban közműdíj) megtérítés ellenében biztosítja, és ellátja a bérbevett területen kívüli közművek karbantartását és szabványossági felügyeletét, a Bérlő vételezési pontjáig.

A Bérlő az üzemeltetéshez szükséges, e pontokban felsorolt közműveket és azok méréséhez szükséges almérőket - a Vagyonkezelő kijelölése (vételezési pont) és frásos engedélye alapján, amennyiben még nem került kiépítésre - a saját költségére létesíti, gondoskodik a közmű hálózat karbantartásáról, és a vonatkozó szabványokban,

biztonsági szabályzatokban, rendeletekben előírt felülvizsgálatáról, a vételezési ponttól kezdődően.

Bérlő által igényelt energia lekötés:

Elektromos völgyidő: 30 kW 1évi/nyári
 csúcsidő: 30 kW téli/nyári

Víz: napi max. igény 2 m³

Emésztő: havi -saját költség- m³

Öltöző használat: 0 fő részére 0 db szekrény 240/Ft/szekrény/nap + 25 % Áfa

Bérlő a közműdíjat havonta átutalással egyenlíti ki, a kibocsátott számla ellenében 8 (nyolc) naptári napon belüli esedékességgel.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb 2005. augusztus 15-ig, Bérlő óvadékként egy negyedévi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeggel, 3.823.557,- Ft.-ot a Vagyonkezelő számlájára, biztosítékként átutal. A befizetést követően a Vagyonkezelő számlát bocsát ki.

A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlő által átutalt óvadék összege a K&H Banknál vezetett, BFVK Rt nevű, 10201006-50198410-00000000 sz. elkülönített óvadékszámán jóváírásra kerül.

Az óvadék összegét a Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt nem veheti igénybe.

Az óvadék összegét Vagyonkezelő a Bérlő előzetes írásbeli értesítése mellett kizárólag az alábbi célokra használhatja fel:

- Esedékessé vált, de még nem fizetett díjak, bérleti, közüzemi, stb. kiegyenlítésére. Amennyiben a Bérlő a havonta esedékes bérleti díj megfizetésénél 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből a bérleti díj teljes összegét leemelni.
- A bérleti jogviszony megszűnését követően elmaradt, eredeti állapot visszaállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezésére.
- A Bérlő által bármely félnek okozott olyan kár fedezésére, amely a bérletbe adás nélkül nem következett volna be, illetve telephelyének rendben tartása érdekében végzett munka fedezeteként.

Amennyiben az óvadékból a fentiekben részletezett okokból kifizetésre került sor, úgy a Bérlő az arról szóló értesítéstől számított 8 (nyolc) napon belül köteles az óvadék összegét az eredeti összegre feltölteni. Ennek elmulasztása esetén a Vagyonkezelő jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni.

- Az óvadékkal a Vagyonkezelő a szerződés lejártakor elszámol. A Bérlet megilleti az óvadék összegének folyószámla kamata, amennyiben az óvadék nem került felhasználásra.
6. Amennyiben Bérlet fizetési kötelezettségének (bérleti díj, közüzemi díj, stb.) határidőben nem tesz eleget, a késedelem időtartamára a Vagyonkezelő a Ptk. szerinti kamatot jogosult felszámolni.
 7. A Vagyonkezelő bármely számlája megfizetésének 20 (húsz) napon túli késedelme esetén a Vagyonkezelő a közműszolgáltatást jogosult - a Bérlet kártérítési igényének teljes kizárásával - megszüntetni.
 8. Amennyiben a Bérlet által befizetett óvadék teljes összege Bérlet fizetési kötelezettségei teljesítésének elmaradása következtében felhasználásra kerül, úgy Vagyonkezelőnek jelen szerződés alapján - a tartozás erejéig - a Bérlet ingatlanrészén fellelhető ingóságain zálogjoga keletkezik, kivéve a Bérletadó zálogjogát megelőző, ugyancsak törvényen alapuló, az ingóságokon fennálló jelzálogjogot. Ezeket, értesítés mellett - a Vagyonkezelő felelős őrzésének kizárásával - 8 nap elteltével - jogosult bizományosként hirdetés útján értékesíteni, és azután a Bérlettel elszámolni.

Bérlet fenti esetben lemond a zálogjog kifogásolásának jogáról.

Jelen szerződés aláírásával Bérlet a Vagyonkezelőnek a fentiek szerinti bizományosi értékesítéséhez a megbízást és a meghatalmazást megadja.

9. Jelen bérleti szerződés megszűnésétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül a Vagyonkezelő jogosult külön értesítés nélkül a Bérlet által előzőleg használt területet birtokba venni, a terület helyreállítását, az építmények kiürítését és elbontását Bérlet költségére megkezdeni, azokat újra hasznosítani, Bérlet kárigényének teljes kizárásával.
10. Bérlet a Vagyonkezelővel szemben az alábbi adatok folyamatos közlésére köteles:
Cég neve, székhelye, elérési címe, képviselője, adószáma, KSH-száma, cégnyilvántartási száma, csődeljárás-, felszámolási- eljárás megindítása bankszámlaszáma, tevékenységi köre, telephelyengedély/működési engedély száma.

A jelen pontban szereplő adatok bármilyen változása esetén Bérlet köteles a változás időpontjától számított 24 (huszonnégy) órán belül a Vagyonkezelőt írásban értesíteni. A Bérlet értesítési kötelezettsége kiterjed az átalakulás (jogutódlás) bejelentésére is.

11. Bérlet vállalja továbbá a következőket:

➤ A bérletmény bekerítését/zárhatóvá tételét.

- A bérlemény területén a tűzrendészeti, biztonságtechnikai és környezetvédelmi előírások betartását, és a szükséges tűzvédelmi eszközök megfelelő helyen történő elhelyezését.
 - A terület bérbevételét követő 8 (nyolc) napon belül tevékenységének veszélyességi besorolását írásban közli, és tűzvédelmi riadótervét a Vagyonkezelő megbízottjának átadja.
 - A bérlemény rendezettségét, tisztaságát fenntartja, a szükséges rácoresát, gyomtalantást (kiemelt fontosságú a parlagfű irtás) időben elvégzi. Amennyiben a felsorolt teendőket felszólítás ellenére sem látja el, Vagyonkezelő jogosult az általa elvégzett munkát (melyről számla készül) költségére elszámolni, jelen szerződés 5. pontja szerint.
 - Az általa okozott mindennemű kár teljes körű megtérítését.
12. A Vagyonkezelő nem vállal felelősséget az esetleges elemi és a Bérlok által harmadik személynek okozott károkért, illetőleg nem vállal felelősséget harmadik személyek, kiemelten a közműszolgáltatók által, a Bérloknek okozott károkért.
 13. Bérlo az általa használt területen és helyiségekben bármiféle beruházást kizárólag a Vagyonkezelő előzetes írásbeli engedélye és jóváhagyása alapján végezhet.
 14. Vagyonkezelő jogosult a Bérlo ingatlanrész használatát ellenőrizni. Amennyiben a Bérlo megakadályozza, hogy Vagyonkezelő a jelen bérleti szerződésben feltüntetett területet - előzetesen egyeztetett időpontban - bejárja, Vagyonkezelő jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
 15. Amennyiben jelen bérleti szerződést a Vagyonkezelő kénytelen - a 17. pontban foglaltak kivételével - azonnali hatályú felmondással megszüntetni, úgy joga van Bérlotól kártérítést követelni.
 16. Bérlo tudomásul veszi, hogy bérleti jogviszonya határozott idejű, és jelen bérleti szerződés lejártakor megszűnik, megszűnik továbbá a jelen bérleti szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt azonnali hatályú és rendes felmondás esetén.
 17. Vagyonkezelőt azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, ha jelen bérleti szerződés tárgya (bérelt terület) az ingatlan fejlesztésével összefüggő munkálatokra igénybevétele kerül.
Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél írásban, 60 napos felmondási határidővel jogosult felmondani. (pl. működési, telephely engedély hiánya esetén)

18. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére irányuló rendelkezések:

- A bérleti szerződés megszűnéskor a Bérlo sem a Vagyonkezelővel, sem az ingatlan tulajdonosával szemben sem pénzbeli, sem elhelyezési, sem beszámítási igénnyel nem léphet fel.
- Bérlo köteles a területet saját költségén azonnal kiüríteni, és eredeti állapotban visszaadni a Vagyonkezelőnek, egyben köteles tenni, hogy Vagyonkezelő 9. pont szerint járjon el.
- Jelen szerződés aláírásával – fenti esetekre vonatkozóan – a Bérlo a birtokháborítás őt megillető ellenkérelmezési jogáról lemond.

19. Bérlo a jelen bérleti szerződés tárgyát harmadik személynek albérlotbe vagy egyéb használatra nem adhatja.

Bérlo a bérlemény bérleti jogot át nem ruházhatja, fedezetként fel nem használhatja, el nem cserélheti.

A fentiek megszegésével kötött szerződés semmis. Ebben az esetben a jelen bérleti szerződés automatikusan hatályát veszti. A Vagyonkezelőt megilletik a 9. pont szerinti jogok és a szerződés megszűnésére megállapított 15. és 18. pont szerinti rendelkezések az irányadó.

20. Bérlo tudomásul veszi, hogy területén közművek húzódnak át, azok javítását és fejlesztését kártérítési és kártalanítási igény nélkül tűri.

21. Bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlanon építési tilalom van, és az erre vonatkozó jogszabályi előírások teljes körűen érvényesek.

22. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a cégjegyzőknél székhelyként, telephelyként, fióktelepként bejelentett címet (Budapest, III. Bécsi u. 343.) törölteti.

23. Jelen szerződés a Bérlot nem mentesíti a működéséhez szükséges egyéb engedélyek (pl.: ÁNTSZ, Tűzoltóság, környezetvédelmi hatóság, stb.) megszerzésétől, melyek beszerzése Bérlo feladata.

24. Bérlo tudomásul veszi, hogy bármely, jelen szerződés létrejötte előtt, a Bp. III., Bécsi út 343. ingatlan bérletére vonatkozó, határozott időtartamra kötött és 2001. június 30-án megszűnt szerződéssel kapcsolatosan keletkezett ügyekben a Vagyonkezelő nem illetékes.

25. Felek jogvitáik esetére a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét köti ki.

Szerződő felek az itt nem szabályozott kérdéseikben a Ptk. vonatkozó szabályait fogadják el magukra nézve kötelezőnek.

Jelen szerződés 4 példányban 7 számozott oldalon készült, melyet felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2005. augusztus 1.

Budapest Főváros

Vagyongkezelő Központ Rt.

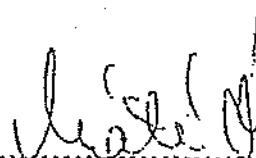
1450 Budapest 9. Pf. 106.

1094 Budapest, Ullői út 45.

Vagyongkezelő

Budapest Főváros

Vagyongkezelő Központ Rt.



Bérlő

BURKOLAND LUX
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Ttn.: 1037 Budapest, Bécsi út 343.
Adószám: 12099117-2-41
Módsz. és Vidékt. Tisz.
65100149-11303527

A/2

Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf 887.

18. G. 41.231/2010/34.



A Fővárosi Törvényszék a Dr. Csán Krisztina jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Önkormányzat (1052 Budapest, Városháza utca 9-11.) II. rendű felperesnek a Dr. Major Szilvia ügyvéd (1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 16., fszt. 8.) által képviselt Burkoland Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „f. a.” (1091 Budapest, Üllői út 21.) I. rendű alperes és a Dr. Endrész Előd (1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 16., fszt. 8.) ügyvéd által képviselt Kerámia Trend-L Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2097 Pilisborosjenő, Vincellér utca 58.) II. rendű alperes ellen ingatlan birtokba adása, használati díj iránti perében nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

Ítéletet

Kötelezi a bíróság az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperesnek 19.387.563 (tizenkilencmillió háromszáznolcvanhétezer- ötszázhatvanhárom) Ft.-ot, valamint ezen összegből
1.420.032 (egymillió négyszázhuszezer - harminckettő) forint után 2008. március 5. napjától,
1.422.383 (egymillió-négyszázhuszonkettőezer-háromszáznolcvanhárom) forint után 2008. április 4. napjától,
1.422.383 (egymillió-négyszázhuszonkettőezer-háromszáznolcvanhárom) forint után 2008. május 2. napjától,
1.422.383 (egymillió-négyszázhuszonkettőezer-háromszáznolcvanhárom) forint után 2008. június 2. napjától,
1.422.383 (egymillió-négyszázhuszonkettőezer-háromszáznolcvanhárom) forint után 2009. március 24. napjától,
1.481.649 (egymillió-négyszáznolcvanegyezer-hatszáznegyvenkilenc) forint után 2009. november 20. napjától,
1.481.649 (egymillió-négyszáznolcvanegyezer-hatszáznegyvenkilenc) forint után 2009. december 21. napjától,
1.481.649 (egymillió-négyszáznolcvanegyezer-hatszáznegyvenkilenc) forint után 2010. január 26. napjától,
1.282.604 (egymillió-kettőszáznolcvankettőezer-hatszáznégyszáz) forint után 2010. február 23. napjától,
1.282.604 (egymillió-kettőszáznolcvankettőezer-hatszáznégyszáz) forint után 2010. március 19. napjától,
1.282.604 (egymillió-kettőszáznolcvankettőezer-hatszáznégyszáz) forint után 2010. április 26. napjától,
1.282.604 (egymillió-kettőszáznolcvankettőezer-hatszáznégyszáz) forint után 2010. május 21. napjától,

900 2013 JAN 03.



1000037455962

1.282.604 (egymillió-kettőszáznyolcvankettőezer-hatszáznégyszáz) forint után 2010. június 22. napjától, a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamatát.

A bíróság a II. rendű felperes II.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasítja.

Kötelezi a bíróság az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II. rendű felperesnek 1.285.000 (egymillió kettőszáz-nyolcvanöt ezer) forint perköltséget.

Kötelezi a bíróság a II. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II. rendű alperesnek 1.206.500 (egymillió kettőszázhatvanöt ezer -öt száz) forint perköltséget.

Kötelezi a Fővárosi Törvényszék az I.r. alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak külön felhívásra 221.000 (kettőszázhuszonegyezer) Ft illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Bíróságnál, de a Fővárosi Ítéltáblához címezve lehet 3 példányban, írásban benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamattfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, továbbá ha a fellebbezés csak a részítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Legfelsőbb Bíróság bírálja el. Vagyonjogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Legfelsőbb Bíróság eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. Új tényre, illetve új bizonyítékra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik.

Indokolás

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az alábbi tényeket fogadta el valónak:

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Rt. (BFVK Rt.), mint bérbeadó és a Burkoland Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint bérlő 2005. augusztus 1. napján bérleti szerződést kötött, melynek 1. pontjában a felek rögzítették, hogy a BFVK Rt. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1007/2001. (VI. 7.) számú határozata alapján hasznosítja a Budapest III., Bécsi út 343. szám alatti ingatlanokat; a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Rt. közötti vagyonkezelési szerződés az ingatlanok fővárosi önkormányzati tulajdoni részére vonatkozik. A 2. pont értelmében a bérlő bérbe veszi az ingatlan 5.023 m² nagyságú ingatlanrészét és az azon található 140 m² felépítményt. A

bérbevett területet és a felépítményt a szerződés részét képező vázrajz határozza meg, mely mellékletként a 85. számú területként szerepel. A felek a bérleti szerződést határozott időre, 2005. augusztus 1. napjától 2006. december 1. napjáig kötötték.

A 3. pontban a felek meghatározták a bérleti díjat, melynek összege 1.019.615 forint/hó + 25% ÁFA (254.904 forint/hó), összesen 1.274.519 forint/hó. A felek megállapodtak abban, hogy a meghatározott bérleti díj 2005. december 31-ig érvényes, a továbbiakban a bérleti díj összegét évente, első alkalommal 2006. január 1-jei hatállyal, a KSH által az előző évre megállapított inflációs rátával megemelik. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt a bérlő köteles egy összegben megfizetni a január 1. napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetét. Amennyiben a bérlő az esedékessé vált lejárt bérleti díj tartozását a bérbeadó által megjelölt időpontig, de legfeljebb 15 napon belül nem egyenlíti ki, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Az 5. pontban a felek kikötötték, hogy a bérlő legkésőbb 2005. augusztus 15-ig óvadékként egy negyedévi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, 3.823.557 forintot biztosítékként átutal a bérbeadó számlájára; a szerződés hatályba lépését a bérlő által átutalt óvadék összegének számlán történő jóváírásához kötötték. A 17. pont alapján a felek megállapodtak abban, hogy a szerződést bármelyik fél írásban, 60 napos felmondási határidővel jogosult felmondani.

A felek 2005. szeptember 16. napján módosították a szerződés 2. pontjának kikötött időtartamra vonatkozó részét; a módosított rendelkezés értelmében a felek a 2005. évi augusztus hó 1. napjától 2006. december 31-ig határozott időtartamra megkötött bérleti szerződést egyező akaratú 2007. december 31-ig meghosszabbítják.

A Fővárosi Ingatlankezelő Műszaki Vállalkozói Zrt. (FIMÜV Zrt.) képviselője 2009. január 15. napján kelt levelében tájékoztatta a bérlőt, hogy a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2008. (XII. 28.) Fővárosi Közgyűlési Rendelet 55. § (2) bekezdésének, valamint az ennek alapján kötött vagyongazdálkodási keretszerződések értelmében a FIMÜV Zrt. vált jogosulttá a Fővárosi Önkormányzat ingatlanvagyonának hasznosítására, és 2008. július 1-től a Bécsi út 343. szám alatti ingatlan hasznosítását - a korábban keletkezett követelések kezelésével együtt - a FIMÜV Zrt. vette át. Felszólította továbbá a bérlőt bruttó 2.844.766 forintközüzemeli díj- és területhasználati díjtartozás megfizetésére.

A Burkoland Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint eladó és a Kerámia Trend-L Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint vevő 2009. december 28. napján adásvételi szerződést kötött, melynek 1.) pontja értelmében az eladó eladja a kizárólagos tulajdonában álló 2 db, összesen 693,6 m² alapterületű, könnyű vázszerkezetű, bontható ipari építményt. A felépítmények a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest III., Bécsi út 343. szám alatti ingatlan eladó által bérelt területén található. A felek az 5.) pontban az ingóságok értékét 8.000.000 forint + 25% ÁFA-ban határozták meg.

A Burkoland Lux Kft. és a Kerámia Trend-L Kft. 2010. január 1. napján kelt, „Barter jellegű együttműködési megállapodás” címet viselő szerződésének 1. pontjában megállapodott a Bécsi út 343. szám alatti, a Burkoland Lux Kft. által birtokban tartott ingatlanterület Kerámia Trend-L Kft. részére határozatlan időre történő bérbeadásában; a Kerámia Trend-L Kft. ellenszolgáltatásként vállalta a rá bízott anyagok megőrzését és kezelését. A 2. pont szerint a felek a szerződést határozatlan időre kötötték azzal, hogy a hatálybalépés ideje 2010. január 1. A 3.1 pontban a Burkoland Lux Kft. vállalta, hogy bérbe adja a Kerámia

Trend-L Kft. számára a felépítményhez tartozó ingatlan területet, melynek nagysága 693 m².

A Fővárosi Bíróság 27.Fpk.01-09-002241/24. számú végzésével elrendelte a Burkoland Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. felszámolását; a felszámolás kezdő időpontja 2011. február 11.

A bíróság 7-I. számú végzésével engedélyezte, hogy a Pp. 64. § 3) bekezdése alapján II. rendű felperesként a perbe Budapest Főváros Önkormányzata belépjen.

Az I. rendű felperes módosított keresetében kérte a bíróságot, hogy kötelezze az I. rendű alperest közüzemi díjtartozás jogcímén 341.958 Ft (2010. decemberi, 2011. januári, 2011. februári közüzemi díjak), valamint késedelmi kamat jogcímén 171.853 Ft után 2011. február 8. napjától a kifizetés napjáig, 128.000 Ft után 2011. március 10. napjától a kifizetés napjáig, 42.105 Ft után 2011. április 8. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti kamat, valamint a perköltség megfizetésére. A követelés jogalapjául előadta, hogy az ipartelepen lévő jogcím nélküli használóknak szükséges közüzemi szolgáltatásokat az I. rendű felperes biztosítja oly módon, hogy a telep üzemeltetőjeként a közüzemi szolgáltatókkal díjviselőként maga köt szerződést, majd a használók által ténylegesen elfogyasztott, mérővel pontosan mért közüzemi díjakat a használóknak közvetített szolgáltatásként továbbszámlázza. Az alperesnek kiállított számlák vízdíjat, villamos energia díjat és hulladékkezelési díjat tartalmaznak, a szolgáltatásokat I. rendű alperes igénybe vette.

A II. rendű felperes módosított keresetében kérte a bíróságot, hogy kötelezze az I. rendű alperest közüzemi díjtartozás jogcímén további 799.470 Ft (2008. április-augusztusi közüzemi díjak), valamint késedelmi kamat jogcímén 183.940 Ft után 2008. április 18. napjától, 151.237 Ft után 2008. április 30. napjától, 16.080 Ft után 2008. április 30. napjától, 133.399 Ft után 2008. május 30. napjától, 9.865 Ft után 2008. május 30. napjától, 109.878 Ft után 2008. június 27. napjától, 3.983 Ft után 2008. június 27. napjától, 89.413 Ft után 2008. július 30. napjától, 3.983 Ft után 2008. július 30. napjától, 94.939 Ft után 2008. augusztus 26. napjától, 2.753 Ft után 2008. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti kamat megfizetésére.

A II. rendű felperes kérte továbbá a bíróságot, hogy I. rendű alperest kötelezze a Budapest III. kerület, Bécsi út 343. szám alatt található, 19916/5. helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes által használt 5163 m² nagyságú részének és az azon található, szintén I. rendű alperes által használt 140 m² felépítmény kiürítésére és eredeti állapotban történő birtokba adására. Kérte továbbá I. rendű alperes kötelezését az általa meg nem fizetett, az ellene indult felszámolási eljárás kezdő időpontja előtt keletkezett, a felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelentett használati díjtartozás megfizetésére, melyet II. rendű alperes perbe vonására figyelemmel módosított. Tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes által bérelt, majd 2007. december 31. napját követően jogcím nélkül használt ingatlan 693,6 m² nagyságú területét 2010. január 16. napjától II. rendű alperes használja, a hivatkozott naptól a peres eljárásban érvényesíthetően 2011. február 10. napjáig (az I. rendű alperes felszámolásának kezdő napját megelőző napig) az I. rendű alperest terhelő használati díjakat az ingatlan vonatkozásában a ténylegesen használt területnagyság után, II. rendű alperes kötelezettségével csökkentve kerültek megállapításra, ennek alapján a II. rendű felperes kérte az I. rendű alperes kötelezését mindösszesen 30.710.063 Ft megfizetésére, számlánkénti bontásban 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg

után késedelmi kamat jogcímén 2008. március 5. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg után 2008. április 4. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg után 2008. május 2. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg után 2008. június 2. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg után 2009. március 24. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.056.966 Ft, valamint ezen összeg után 2009. május 22. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.422.383 Ft, valamint ezen összeg után 2009. június 23. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.481.649 Ft, valamint ezen összeg után 2009. november 20. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.481.649 Ft, valamint ezen összeg után 2009. december 21. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.481.649 Ft, valamint ezen összeg után 2010. január 26. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. február 23. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. március 19. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. április 26. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. május 21. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. június 22. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. július 22. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. augusztus 23. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. szeptember 24. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. október 26. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. november 24. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2010. december 23. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2011. január 25. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti, 1.282.604 Ft, valamint ezen összeg után 2011. február 23. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

Indoklasként előadta, hogy BFVK Zrt, mint Budapest Főváros Önkormányzatának megbízottja és az I. rendű alperes közötti bérleti szerződés 2007. december 31. napját követően lejárt, a bérleményt alperes a bérleti jogviszony lejártával jogcím nélküli használoként továbbhasználta, és a II. rendű felperest illető - a korábban számlázott, I. rendű alperes által nem vitatott, bérleti díjak inflációval növelt mértékéve megegyező -, az előbbieken részletezett használati díjakat nem fizette meg.

A II. rendű felperes 2012. április 11-én előterjesztett keresetmódosításában kereseti kérelmét kiterjesztette a Kerámia Trend-I Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-re, mint II. rendű alperesre. Kérte a bíróságot, hogy a II. rendű alperest a Ptk. 193. § (1) bekezdése, valamint 195. § (3) bekezdése alapján, jogcím nélküli tényleges használatára tekintettel, 2010. január 16. napjától 2012. április 5. napjáig 5.184.713 Ft területhasználati díj és ezen összegen belül 199.045 Ft után 2010. február 23. napjától, 199.045 Ft után 2010. március 19. napjától, 199.045 Ft után 2010. április 26. napjától, 199.045 Ft után 2010. május 21. napjától, 199.045 Ft után 2010. június 22. napjától, 199.045 Ft után 2010. július 22. napjától, 199.045 Ft után 2010. augusztus 23. napjától, 199.045 Ft után 2010. szeptember 24. napjától, 199.045 Ft után 2010. október 26. napjától, 199.045 Ft után 2010. november 24. napjától, 199.045 Ft után 2010. december 23. napjától, 199.045 Ft után 2011. január

25. napjától, 199.045 Ft után 2011. február 23. napjától, 199.045 Ft után 2011. március 22. napjától, 199.045 Ft után 2011. április 26. napjától, 199.045 Ft után 2011. május 23. napjától, 199.045 Ft után 2011. június 23. napjától, 199.045 Ft után 2011. július 25. napjától, 199.045 Ft után 2011. augusztus 22. napjától, 199.045 Ft után 2011. szeptember 23. napjától, 199.045 Ft után 2011. október 24. napjától, 199.045 Ft után 2011. november 25. napjától, 199.045 Ft után 2011. december 21. napjától, 202.226 Ft után 2012. január 25. napjától, 202.226 Ft után 2012. február 21. napjától, 202.226 Ft után 2012. március 21. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamat megfizetésére, kötelezze továbbá a Pp. 122. § (2) bekezdése alapján a birtokba bocsátásig minden hónap 15. napjáig 202.226 Ft használati díj megfizetésére és a perköltség viselésére. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze a II. rendű alperest a Budapest, III. kerület Bécsi út 343. szám alatt fekvő ingatlan 85. számjelű területe 693,6 m² területének kiürítésére és eredeti állapotban történő birtokba bocsátására.

A kereset-kiterjesztés indokaként előadta, hogy I. rendű alperes 2007. december 31. napját követően jogcím nélkül használja a II. rendű felperes tulajdonában álló Budapest, III. kerület 343. szám alatt fekvő ingatlan 85. számjelű terület meghatározott részét, és a II. rendű felperes tudta és beleegyezése nélkül - 2 db, összesen 693,6 m² alapterületű, könnyű vázszerkezetű ipari építményt létesített az ingatlanon, majd azokat 2009. december 28. napján adásvételi szerződéssel eladta a II. rendű alperesnek. Az adásvételi szerződés 6. pontjában II. rendű alperes, mint vevő vállalta, hogy a birtokbavétel időpontjától kezdődően viseli a felépítmény terheit, amely megfogalmazás a II. rendű felperes álláspontja szerint egyértelműen magában foglalja az ingatlan használatért fizetendő díjat is. Előadta továbbá, hogy a birtokba adás időpontjának felderítésére érdekében tett intézkedései nem vezettek eredményre, azonban az ingatlant II. rendű alperes 2010. január 16. napjától hatályosan fióktelepként jegyzi. A II. rendű felperes álláspontja szerint, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződésben az alperesek rögzítették, hogy az ingatlan a II. rendű felperes tulajdonát képezi, II. rendű alperes nem gondolhatta jóhiszeműen, hogy ingyenesen jogosult használni az ingatlan megfelelő részét, azt legkorábban bizonyítottan 2010. január 16. napjától jogcím nélkül, rosszhiszeműen használja és birtokolja.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében vitatta a közüzemi tartozások összegét, nyilvántartására hivatkozva előadta, hogy tartozása 171.853 Ft, melyet tartozásként elismert. A használati díj jogalapját és összezszerűségét egyaránt vitatta, kifejtette, hogy a használati díj tekintetében az a gyakorlat, hogy az a bérleti díj 10%-a, ezzel szemben a felperes a szerződés megszűnését követően a bérleti díj összegét számlázta ki azzal, hogy használati díjnak nevezte el.

A II. rendű alperes elsődlegesen a felperesek keresetének elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte, másodlagosan, elutasítás hiányában a II. rendű alperessel szembeni követelés csökkentését. Indoklasként előadta, hogy az I. rendű alperessel 2009. december 28-án kötött adásvételi szerződés azon kikötése, miszerint II. rendű alperes a felépítmény terheit viseli, álláspontja szerint nem foglalja magában a II. rendű felperes tulajdonában álló telekkel kapcsolatos bérleti díjat, azt I. rendű alperes viseli. Ezt támasztja alá az alperesek között létrejött barter megállapodás is, melynek 3., fizetési feltételeket szabályozó pontjában az alperesek megállapodtak, hogy a kezelés és megőrzés ellentételezéseként I. rendű alperes bérbe adja a II. rendű alperes által megvásárolt felépítmény által elfoglalt telkeket. a felek azt is rögzítették, hogy az egymásnak nyújtott

szolgáltatások értéke megegyezik, pénzmozgást nem igényel, vagyis a felek megállapodása értelmében II. rendű alperesnek nem volt bérleti díjfizetési kötelezettsége.

Amennyiben a bíróság arra a következtetésre jutna, hogy II. rendű alperes használati díj megfizetésére köteles, II. rendű alperes használati díjcsökkentő tényezőként kérte figyelembe venni, hogy az I. rendű alperes azért kötötte meg a bérleti szerződést 2005-ben, mert a szomszédban több, hasonló profilú társaság is volt, melyeknek vásárlói potenciális vásárlókat jelentettek I. rendű alperes számára is, azt követően azonban a telekingatlanon fennálló viszonyok megváltoztak, a korábbi négyzetméterárak jelenleg jóval alacsonyabbak lennének, mint a bérleti szerződés megkötésének időpontjában. Arra hivatkozott, hogy nem kötelezhető olyan mértékű használati díj megfizetésére, melynek egy másik jogviszonyból eredő bérlet díj az alapja. A díjcsökkentés indokaként előadta, hogy nem tudja rendeltetésszerűen használni a területet, mert azt lekapcsolták a közművekről, és egészen addig, amíg 2012 februárjában nem szerzett tudomást arról, hogy az ingatlant a felperesek ki akarják üríteni, jóhiszemű birtokos volt.

A II. rendű alperes előadta továbbá, hogy ténylegesen nem lépett birtokba, az ingatlant továbbra is I. rendű alperes birtokolja, annak termékei találhatók az ingatlanon.

Az I. rendű alperes 2012. augusztus 30-i tárgyaláson tett nyilatkozatának értelmében az I. rendű alperes nem adta a II. rendű alperes birtokába a szerződéssel érintett területrészt, ott továbbra is I. rendű alperes ingóságait tárolják; a I. rendű alperessel kötött szerződés nem került felmondásra. A II. rendű alperes csak segédkezni tud az I. rendű alperesnek az őrzési tevékenységben, azonban ez nem azonos a barter szerződésben meghatározott őrzési tevékenységgel.

A II. rendű alperes a 2012. szeptember 18-i tárgyaláson tett nyilatkozata szerint nem ellenzi a II. rendű felperes birtokba lépését, kérte azonban, hogy a bíróság a teljesítési határidő megállapításánál legyen arra figyelemmel, hogy nagy tömegű elbontandó felépítményről van szó, melynek az újra felhasználás érdekében történő rendeltetésszerű elbontása speciális szakértelmet igényel. II. rendű felperes a hivatkozott körülményekre figyelemmel nem ellenezte a 45 napos teljesítési határidőt.

A bíróság 18.G.41.231/2010/27-I. számú végzésével a pert megszüntette az I. rendű felperesnek az I. rendű alperessel szemben 2011. április 21-én érkezett beadványában megjelölt 299.853 Ft közműdíj és kamatai, valamint a 2011. november 16-án érkezett beadványában előterjesztett további 42.105 Ft közműdíj és kamatai kereseti követelése, valamint a II. rendű felperesnek az I. rendű alperessel szemben 2011. április 21-én érkezett keresetmódosításában előterjesztett 799.470 Ft közüzemi díj és kamatai, valamint a 2012. április 11-én érkezett keresetmódosítás szerinti, a 2009. május havi, valamint a 2009. június havi és 2010. július hótól 2011. február hóra vonatkozóan érvényesített használati díj követelése tekintetében, figyelemmel arra, hogy I.r. alperes 2011. február 11. napjától felszámolás alatt áll, az ezt követően a felszámolási vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelés kizárólag a felszámolási eljárásban érvényesíthető a Csőd tv. 38. § (2) bekezdése alapján.

A bíróság 18.G.41.231/2010/27-III. számú végzésével a II. rendű felperesnek az alperesekkel szemben ingatlan kiürítése, birtokba adása, eredeti állapot helyreállítása iránti keresetének tárgyalását elkülönítette a Pp. 149. § alapján. A bíróság 18.G.41.231/2010/29. számú, 2012. szeptember 18-án kelt részítéletében kötelezte az I.

rendű alperest, hogy 45 nap alatt ingóságaitól kiürítve adja a II. rendű felperes birtokába a Budapest, III. kerület 343. szám alatt található, 19916/5. helyrajzi szám alatti, a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Rt.-vel 2005. augusztus 1. napján kötött bérleti szerződésben 85. számjelű területként meghatározott, 5023 m² nagyságú ingatlanrészt és az azon található 140 m² felépítményt. A bíróság a II. rendű alperessel szembeni birtokba bocsátás iránti keresetet elutasította. A részítélet 2012. november 20-án jogerőre emelkedett és végrehajtható.

A bíróság 18.G.41.231/2010/34-I. számú végzésével a pert az I. rendű felperes vonatkozásában megszüntette.

A bíróság ezt követően II.r felperes alperesekkel szembeni fennmaradt pénzkövetelése tekintetében folytatta a tárgyalást.

II. rendű felperes I. rendű alperessel szembeni keresete megalapozott, II. rendű alperessel szembeni keresete megalapozatlan.

A jogerős részítélet indokolásában a bíróság megállapította, hogy a BFVK Zrt. a vonatkozó önkormányzati határozat, és az ennek alapján megkötött vagyongkezelési szerződés alapján jogosult volt a II. rendű felperes tulajdonában álló ingatlan hasznosítására. Ennek körében a BFVK Rt. és az I. rendű alperes a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 36. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 2. § szerinti helyiségbérleti szerződést kötött írásban, melynek alapján a bérbeadó köteles a helyiséget a bérlő használatába adni, a bérlő köteles a helyiség használatáért és a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért bért fizetni a szerződés szerint. A 17. § (1) bekezdésének értelmében a szerződés megszűnéskor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. A 20. § (1) bekezdése szerint a lakást (bérelt helyiséget) jogcím nélkül használó a jogosult részére lakáshasználati díjat (használati díjat) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel (bérleti díjjal) azonos összeg.

A bíróság megállapította, hogy a módosított bérleti szerződés a felek által nem vitatottan, a határozott idő lejártával 2007. december 31. napján megszűnt. Ezt követően I. rendű alperesnek nem volt a felperesektől származtatott olyan jogcíme, melynek alapján jogosultsága lenne az ingatlan használatára. A részítélet indokolása szerint a II. rendű alperes az alperesek egybehangzó nyilatkozata, valamint a II. rendű alperes ügyvezetőjének tanúvallomása alapján igazoltan ténylegesen nincs, nem is volt az alperes birtokában, azt az alperesek közötti szerződések tartalma ellenére kizárólag az I. rendű alperes birtokolta, használta, ezért a bíróság az I. rendű alperest kötelezte az ingatlan ingóságoktól kiürítésére, valamint a felpereseknek történő birtokba adásra, a II. rendű alperessel szembeni, birtokba adásra irányuló keresetet elutasítva.

A fentiek alapján a bíróság a II. rendű felperes leszállított keresetével egyezően kötelezte az I. rendű alperest az általa meg nem fizetett, az ellene indult felszámolási eljárás kezdő időpontja előtt keresettel érvényesített a felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelentett használati díjtartozás megfizetésére.

A bíróság a II. rendű alperessel szembeni keresetet elutasította, figyelemmel arra, hogy II. rendű alperes a perbeli ingatlanrész birtokában ténylegesen nem volt, így a birtoklás ellenértékéként felszámított kereseti követelés sem lehet alapos.

A bíróság a jogerős részítéletében a II.r. felperes elbírált keresete tekintetében a perköltségről nem határozott, ezért arról is az eljárást befejező ítéletében rendelkezett.

A perköltség körében a mindkét kereset tekintetében pervesztes I.r. alperest kötelezte a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján mindösszesen 1.285.000 forint jogtanácsosi munkadíj megfizetésére, azonban a II.r. felperest kötelezte a vele szemben pernyertes II.r. alperes részére 1.206.500 Ft bruttó ügyvédi munkadíj megfizetésére a 32/2003. (VI. 26.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján.

Az illetékmentességgel rendelkező II.r. felperes pertárskénti perbelépésére figyelemmel feljegyzett 221.000 Ft illeték megfizetésére a Magyar Államnak az I.r. alperes a 6/1986. (VI.26.) IM.sz.r. 13.§ (2) bekezdése alapján köteles.

Budapest 2012. november 30. napján

dr. Pusztai Anita s.k.
bíró

Írásba foglalva:
2012. december 15. napján

Kiadomány hitelesítél:





Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Felszámolási Csoport
Budapest, II., Varsányi Irén u. 40-44.
1535 Bp., Pf. 887.

GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG

Kisvárdi D. Károliné

A/3

JOGI IGAZGATÓSÁG

Mezőfalvi

Vodácz Ágnes

2010. 11. 15.

TS

2.Fpk.2241/2009/60.

A Fővárosi Törvényszék KURÁTOR-FELSZÁMOLÓ Szolgáltató Kft. (1035 Budapest, Kórház u. 59.) felszámoló által képviselt BURKOLAND LUX Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” (1091 Budapest, Üllői út 21. 1. em. 10.) adós elleni felszámolási eljárásban meghozta az alábbi

Végzést:

A bíróság felszámolási eljárást befejezi és az adóst megszünteti.

A bíróság a végzés jogerőre emelkedését követően megkeresi a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságát, hogy a Cg.01-09-465609 szám alatt bejegyzett BURKOLAND LUX Kft. „f.a.”-t a cégjegyzékből törölje.

A bíróság a KURÁTOR-FELSZÁMOLÓ Szolgáltató Kft. felszámoló díját 2.162.423.- (Kettőmillió-százhatvankettőezer-négyszázhuszonhárom) forint összegben állapítja meg, amelyből a közbenső mérlegek alapján 317.500.- (Háromszáztizenhétezer-ötszáz) forint kifizetésre került a felszámoló részére.

Felhívja a bíróság a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy jelen végzés jogerőre emelkedését követően a hitelezők által nyilvántartásba vételi díj címén befizetett 207.670.- (Kettőszázhetezer-hatszázhetven) forintot utalja át a felszámoló ERSTE BANK Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-42534439 számú pénzforgalmi számlájára.

Felhatalmazza a bíróság a felszámolót, hogy a jelen végzés jogerőre emelkedését követően a fentiek után kiegyenlített 1.637.253.- (Egymillió-hatszázharminchétezer-kettőszázötvenhárom) forint felszámolói díjat az adós pénzeszközéből fizesse ki a maga számára.

A bíróság felhívja a felszámolót, hogy az adós 4.342.443.- (Négymillió-háromszáznegyvenkettőezer-négyszáznegyvenhárom) forint pénzeszközét a Cstv. 57. § (1) bekezdés a) kategóriába sorolt hitelezői igény részbeni kielégítése jogcímén haladéktalanul fizesse ki a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. (1253 Budapest, Pf. 6) részére.

A bíróság felhívja a felszámolót, hogy az adós 19.981.545.- (Tizenkilencmillió-kilencszáznyolcvanegyezer-ötszáznegyvenöt) forint pénzeszközét a Cstv. 49/D. § (1) bekezdésébe sorolt hitelezői igény részbeni kielégítése jogcímén a végzés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül fizesse ki a NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága (1096 Budapest, Haller u. 3-5.) részére.

A bíróság feljogosítja a felszámolót, hogy 55.000.- (Ötvenötezer) forintot a zárási költségekre fizessen ki.

A bíróság megállapítja, hogy további adósi vagyon hiányában a fennmaradó hitelezői igények kielégítése nem lehetséges.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül 9 példányban előterjesztendő fellebbezésnek van helye, melyet ennél a bíróságnál kell benyújtani, de a Fővárosi Ítéltáblához kell címezni. A másodfokú eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s

A bíróság 2011. február 11. napján közzétett végzéssel rendelte el az adós felszámolását. A kijelölt felszámoló a KURÁTOR-FELSZÁMOLÓ Kft.

A bíróság 42. sorszámú végzésével jogerősen jóváhagyta az I. közbenső mérleget, 52. sorszámú végzésével a II. közbenső mérleget.

A felszámoló 2015. augusztus 18. napján terjesztette elő az ügy általános szabályai szerinti lezárására irányuló kérelmet, amelyet a NAV beszámítására tekintettel 2015. december 10. napján módosított.

A felszámoló a zárójelentésben előadta, hogy az adós gazdasági társaság vezetője átadta az adós nagy mennyiségű iratanyagát és a tevékenységzáró mérleget, a vagyontárgyakkal elszámolt. A tevékenységzáró mérlegben 19.157 e Ft értékben tárgyi eszköz, 24.217 e Ft összegben készlet és 274 e Ft pénzeszköz szerepelt.

A felszámoló előadta, hogy a tárgyi eszközök között a Budapest XI. kerület 4126/14/A/2 helyrajzi szám alatti felvett, természetben a 1111 Budapest, Budafoki út 28. szám alatti üzlethelyiség szerepelt, amelyre az Adóhivatal végrehajtási joggal rendelkezett. Egyéb tárgyi eszközök között elavult irodai polcok szerepeltek, amelyek rossz műszaki állapotuk miatt értékesíthetetlen volt, ezért a felszámoló kivette a nyilvántartásból. A készletek között árukészlet szerepelt, amely szaniter áruk, fali csempékből, szegélyekből, kiegészítőkből, padló burkolatokból, ragasztókból stb. állt. Az Adóhivatal 9865336509 szám alatti foglalási jegyzőkönyvvel összesen 5.593.930.-Ft értékben árukészletet foglalt le végrehajtásra. A pénzeszköz átadásra került.

A felszámoló az árukészletet elszállíttatta és intézkedett a tárolásról és megőrzésről. Az árukészletet az értékesítés előtt átvizsgálta és a lejárt szavatosságú, megkötött, törött, hiányos, fagykáros készletet összesen 5.302 e Ft értékben - az Adóhivatal engedélyével - leselejtezte.

Előadta továbbá, hogy a vagyontárgyakra nyilvános pályázatot írt ki a Cégléletről 2013.12.27-i és 2014.06.19-i számban. A harmadik pályázati kiírás sikeres volt, az ingatlanra 28 millió forint, az árukészlet 3.5 millió forint ajánlat érkezett. A felszámoló az adásvételi szerződéseket megkötötte, a vételár befolyt.

A felszámolási eljárás alatt a pénzforgalmi kimutatás szerint összesen 36.860.863.-Ft bevétel keletkezett, kiadások 10.860.958.-Ft összegben voltak. A rendelkezésre álló pénzkészlet 26.016.241-Ft.

Az eljárás során határidőben a NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága, Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., Rum és Vidéke Takarékszövetkezet, Faktor-Ring Zrt., Főpolgármesteri Hivatal Adó Főosztály és Bodó Éva (Monor és Vidéke Takarékszövetkezet jogutódja) jelentett be hitelezői igényt, határidőn túl Óbuda Polgármesteri Hivatal jelentett be hitelezői igényt összesen 315.717.410.- Ft összegben. A hitelezői igényekhez kapcsolódóan a felszámoló 525.170.-Ft nyilvántartásba vételi díj került befizetésre.

A felszámoló nyilatkozott, hogy nincs az adóst érintő peres eljárás, intézkedést igénylő szerződéses kötelezettség, munkavállaló, élő pénzforgalmi számla. Bejelentette, hogy az Adóhatóság a tevékenységzáró ellenőrzést elvégezte.

Az iratok őrzését a Rubplast Kft. (6320 Solt, Kossuth L. u. 48-50.) végzi.

A felszámoló azt a vagyonfelosztási javaslatot teljesítette elő, hogy az adós pénzeszköze a Cstv. 49/D. § (1) bekezdés alapján ki nem fizetett és a Cstv. 57. § (1) bekezdés a) kategóriás hitelezők részére hitelezői igényük részbeni kiegyenlítésére kerüljön kifizetésre azzal, hogy a teljes hitelezői igények kielégítésére az adós vagyona fedezetet nem nyújt.

Fentiek alapján a felszámoló kérte, hogy a bíróság döntsön az eljárás befejezéséről.

A bíróság az 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 56. § (1) bekezdése szerint a véglegesített zárómérleget és a vagyonfelosztási javaslatot a hitelezőknek megküldte, melyre kifogás a jogvesztő határidőn belül nem érkezett.

A bíróság a Cstv. 60. § (1) bekezdésének alkalmazásával határozott a zárómérleg és a vagyonfelosztási javaslat jóváhagyása mellett az eljárás befejezéséről és az adós megszüntetéséről.

A felszámolói díj megállapítása és az eljárásra (2009.III.24. napján) hatályos Cstv. 59. § (1) bekezdésén alapul a Cstv. 49/D. § (1) bekezdés alkalmazásával. A közbenső mérlegek alapján a felszámoló részére felszámolói díjelőleg került megállapításra és kifizetésre.

Az adós vagyonának felosztására a Cstv. 58. § (1) bekezdés alkalmazásával a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése és a Cstv. 57. § (1) bekezdés a) pontja szerint került sor. A rendelkezésre álló pénzeszköz a felszámolási költségek teljes, illetve a Cstv. 57. § (1) bekezdés a) pontja és a privilegizált hitelezői igény részbeni kielégítését teszi lehetővé. Az ezt meghaladó hitelezői igényekre az adós vagyona nem nyújt fedezetet.

A végzés elleni fellebbezési jog a Cstv. 6. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2016. október 24.

Hajnalné dr. Káder Edit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Máténé R. Gabriella



BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.	
Irattári tételszám:	Iktatószám: 3542/2016
Melléklet:	Erőszorít 2016 NOV 07
Megjegyzés	

A/6

Burkoland Lux Kft. - III. Bécsi út 343.							
Bizonylat száma	száma	kelte	teljesítés időpontja	fizetési határideje	bruttó	befizetés összege	időpontja
VBOU5-01473	2700075	2008.03.05	2008.03.05	2008.03.05	1 420 032		
	2700075 résztörlesztés	2008.					
VBOU5-01474	2700077	2008.04.05	2008.04.05	2008.04.04	1 422 383		
VBOU5-01477	2700078	2008.05.05	2008.05.05	2008.05.02	1 422 383		
VBOU5-01478	2700079	2008.06.05	2008.06.05	2008.06.02	1 422 383		
VBOU5-01479	2700202	2008.04.18	2008.04.18	2008.04.18	183 940		
VBOU5-01475	2700203	2008.04.30	2008.04.30	2008.04.30	151 237		
VBOU5-01480	2700204	2008.04.30	2008.04.30	2008.04.30	16 080		
VBOU5-01481	2700205	2008.05.30	2008.05.30	2008.05.30	133 399		
VBOU5-01476	2700206	2008.05.30	2008.05.30	2008.05.30	9 865		
VBOU5-01482	2700207	2008.06.27	2008.06.27	2008.06.27	109 878		
VBOU5-01483	2700208	2008.06.27	2008.06.27	2008.06.27	3 983		
VBOU5-01484	2700209	2008.07.30	2008.07.30	2008.07.30	89 413		
VBOU5-01485	2700210	2008.07.30	2008.07.30	2008.07.30	3 983		
VBOU5-01486	2700211	2008.08.26	2008.08.26	2008.08.26	94 939		
VBOU5-01487	2700212	2008.08.26	2008.08.26	2008.08.26	2 753		
	2908103	2009.03.03	2009.03.24	2009.03.24			
VBOU5-01488	2908103 résztörlesztés	2009.			1 374 631		
	BH0115-00152	2015.08.14					
VBOU5-01489	2908174	2009.05.07	2009.05.22	2009.05.22	1 056 966		
VBOU5-01489	2908174 résztörlesztés	2009.					
VBOU5-01490	2908216	2009.06.08	2009.06.23	2009.06.23	1 422 383		
VBOU5-01491	2908248	2009.07.03	2009.07.21	2009.07.21	1 481 649		
VBOU5-01492	2908280	2009.08.06	2009.08.24	2009.08.24	1 481 649		
VBOU5-01493	2908310	2009.09.03	2009.09.21	2009.09.21	1 481 649		
VBOU5-01494	2908386	2009.11.03	2009.11.20	2009.11.20	1 481 649		
VBOU5-01495	2908418	2009.12.04	2009.12.21	2009.12.21	1 481 649		
VBOU5-01496	3018005	2010.01.11	2010.01.26	2010.01.26	1 481 649		
VBOU5-01497	3018036	2010.02.08	2010.02.23	2010.02.23	1 481 649		

VBOU5-01498	3018065		2010.03.04	2010.03.19	2010.03.19	1 481 649		
VBOU5-01499	3018095		2010.04.12	2010.04.26	2010.04.26	1 481 649		
VBOU5-01500	3018123		2010.05.06	2010.05.21	2010.05.21	1 481 649		
VBOU5-01501	3018152		2010.06.03	2010.06.22	2010.06.22	1 481 649		
VBOU5-01502	3018179		2010.07.06	2010.07.22	2010.07.22	1 481 649		
VBOU5-01503	3018204		2010.08.03	2010.08.23	2010.08.23	1 481 649		
VBOU5-01504	3018229		2010.09.07	2010.09.24	2010.09.24	1 481 649		
VBOU5-01505	3018254		2010.10.07	2010.10.26	2010.10.26	1 481 649		
VBOU5-01506	3018281		2010.11.03	2010.11.24	2010.11.24	1 481 649	1 481 649	2017.04.01
VBOU5-01507	3018307		2010.12.06	2010.12.23	2010.12.23	1 481 649	1 481 649	2017.04.01
VBOU5-01508	3128006		2011.01.10	2011.01.25	2011.01.25	1 481 649	1 289 300	2017.04.01
VBOU5-01509	3128029		2011.02.02	2011.02.23	2011.02.23	1 481 649		
VBOU5-01510	3128056		2011.03.01	2011.03.22	2011.03.22	1 481 649		
VBOU5-01511	3128090		2011.04.05	2011.04.26	2011.04.26	1 481 649		
VBOU5-01512	3128112		2011.05.05	2011.05.23	2011.05.23	1 481 649		
VBOU5-01513	3128132		2011.06.06	2011.06.23	2011.06.23	1 481 649		
VBOU5-01514	3128152		2011.07.06	2011.07.24	2011.07.25	1 481 649		
VBOU5-01515	3128176		2011.08.03	2011.08.22	2011.08.22	1 481 649		
VBOU5-01516	3128197		2011.09.06	2011.09.23	2011.09.23	1 481 649		
VBOU5-01517	3128217		2011.10.05	2011.10.24	2011.10.24	1 481 649		
VBOU5-01518	3128238		2011.11.08	2011.11.25	2011.11.25	1 481 649		
VBOU5-01519	3128256		2011.12.06	2011.12.21	2011.12.21	1 481 649		
VBOU5-01520	3220004		2012.01.11	2012.01.25	2012.01.25	1 505 355		
VBOU5-01521	3220022		2012.02.06	2012.02.21	2012.02.21	1 505 355		
VBOU5-01522	3220040		2012.03.06	2012.03.21	2012.03.21	1 505 355		
VBOU5-01523	3220058		2012.04.11	2012.04.27	2012.04.27	1 505 355		
VBOU5-01524	3220076		2012.05.07	2012.05.22	2012.05.22	1 505 355		
VBOU5-01525	3220107		2012.06.07	2012.06.22	2012.06.22	1 505 355		
VBOU5-01526	3220135		2012.07.05	2012.07.20	2012.07.20	1 505 355		
VBOU5-01527	3220162		2012.08.03	2012.08.21	2012.08.21	1 505 355		
VBOU5-01528	3220199		2012.09.10	2012.09.25	2012.09.25	1 505 355		
VBOU5-01529	3220214		2012.10.04	2012.10.19	2012.10.19	1 505 355		
VBOU5-01530	3220283		2012.11.15	2012.11.30	2012.11.30	1 505 355		

VBOU5-01531	3220307		2012.12.11	2012.12.28	2012.12.28	2012.12.28	1 505 355		
VBOU3-00217	VFBV13-00080		2013.01.17	2013.01.30	2013.01.30	2013.01.30	1 505 355		
VBOU3-00286	VFBV13-00179		2013.02.05	2013.02.20	2013.02.20	2013.02.20	1 505 355		
VBOU3-00378	VFBV13-00290		2013.03.12	2013.03.26	2013.03.26	2013.03.26	1 505 355		
VBOU3-00576	VFBV13-00383		2013.04.05	2013.04.19	2013.04.19	2013.04.19	1 505 355		
VBOU3-00737	VFBV13-00477		2013.05.15	2013.05.30	2013.05.30	2013.05.30	1 505 355		
VBOU3-00974	VFBV13-00585		2013.06.11	2013.06.26	2013.06.26	2013.06.26	1 505 355		
VBOU3-01561	VFBV13-00777		2013.08.06	2013.08.22	2013.08.22	2013.08.22	1 505 355		
VBOU3-01772	VFBV13-00865		2013.09.06	2013.09.20	2013.09.20	2013.09.20	1 505 355		
VBOU3-01912	VFBV13-00961		2013.10.04	2013.10.21	2013.10.21	2013.10.21	1 505 355		
VBOU3-02050	VFBV13-01078		2013.11.07	2013.11.25	2013.11.25	2013.11.25	745 242		
VBOU3-02340	VFBV13-01230		2013.12.10	2013.12.27	2013.12.27	2013.12.27	745 242		
VBOU3-02513	VFBV13-01257		2013.12.19	2014.01.06	2014.01.06	2014.01.06	48 080		
							86 459 471	4 252 598	

Tartozás

82 206 873

