

3/1 B. MELLÉKLET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

26/62-100/5/1998.

amely létrejött egyrészről Budapest Főváros Önkormányzat (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11) -átruházott hatáskörben eljáró Fővárosi Közgyűlés Pénzügyi Bizottsága felhatalmazása alapján képviseli: Moskovits Péter a bizottság elnöke - mint bérbeadó, továbbiakban: Bérbeadó, másrészről az Iréne Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1052 Budapest, Bárczy I. u. 3-5.) mint bérlő, továbbiakban Bérlő között, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Iréne Antique Kft. Légrádi Lászlóné jogutódjaként vált 1998. április 3-tól, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Bp. V., Bárczy I. u. 1-3. sz. alatt található 50 m² alapterületű földszinti, utcai bejáratú üzlethelyiség, valamint a galériaszinten lévő 146,9 m² alapterületű helyiség bérlőjévé. Jelen Bérleti Szerződés határozatlan időtartamra szól, tartalmazza a jogelőd bérleti szerződéseit, egységes szerkezetbe foglalva.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az 1. pontban körülírt földszinti helyiségben használcikk kiskereskedelmi, a galériaszinten vendéglátó tevékenységet folytathat. Profilváltás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.
- 3./ Bérlő köteles, a tevékenységei folytatásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.
- 4./ A 146,9 m² alapterületű helyiség bérleti díja 1997. január 01-től 18.540,- Ft/m²/év + ÁFA, az 50 m² alapterületű helyiség bérleti díja 1997. január 01-től 6.180,- Ft/m²/év + ÁFA, a bérleti díj fizetés folyamatos. A bérleti díj minden hónap 15. napjáig előre, a megküldött számla alapján fizetendő, a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 (012) számú költségvetési elszámolási számlájára.

A 146,9 m² alapterületű helyiség bérleti díja:

Bérleti díj:	226.961,-Ft/hó
ÁFA 25 %:	56.740,-Ft/hó
Összesen:	283.701,-Ft/hó összegben kerül leszámlázásra

Az 50 m2 alapterületű helyiség bérleti díja:

Bérleti díj: 25.750,-Ft/hó

ÁFA 25%: 6.438,-Ft/hó

Összesen: 32.188,-Ft/hó összegben kerül leszámlázásra.

- 5./ A bérlemények üzemeltetési költségei (fűtés, villamosenergia-ellátás, víz-csatorna, stb.) a Bérlőt terhelik. A Bérbeadó által szolgáltatott energia- és közműellátás ellenszolgáltatásaként Bérlő energia- és közműdíjköltségtérítést köteles fizetni, mely költségeket jelen szerződés I. sz. Melléklete tartalmazza. Bérbeadó, a Főpolgármesteri Hivatal Gazdasági és Ellátási Ügyosztálya útján, az előző év adatai alapján az I. sz. Melléklet aktualizálását, a tárgyévet követő év január 31. napjáig elvégzi. A felmerülő költségeket Bérlő havonta, a hónap 15. napjáig, számla ellenében köteles Bérbeadónak, a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 (012) számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a számítás alapját érintő változás, hatósági energia- vagy közműszolgáltatás alapidíj változás következik be, azt Bérbeadó a Bérlő felé érvényesíti.
- 6./ Bérlő kötelezettsége az 1. pontban körülírt bérlemények tisztántartása, karbantartása és rendeltetésszerű használata. Az ezzel ellentétes használatból eredő minden kárért felel, használatát a Bérbeadó, a Bérlő indokolatlan zavarása nélkül, bármikor ellenőrizni jogosult. Bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi, munka- és környezetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni.
- 7./ Bérlő az 1. pontban körülírt bérleményeiben átalakítási, illetőleg építési munkát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, jogszabályokban meghatározott esetekben és módon, hatósági engedéllyel végezhet, saját költségén.
- 8./ Bérlő feladata nyitvatartási időben az 1. pontban körülírt bérlemények előtti járdaszakasz takarítása.
- 9./ Bérlő az 1. pontban körülírt bérleményeket albérlletbe nem adhatja, abba más személyt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, a bérleti szerződés egyidejű módosítása mellett.
- 10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben (pl.: rendes és rendkívüli felmondás) a Ptk., a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII.

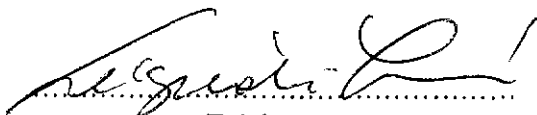
törvény, valamint a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995.(V.15.)Főv.Kgy. rendelet rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket békés úton kísérlik meg rendezni és csak legvégső esetben fordulnak bírósághoz, amikor is a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés aláírásával, a jogelőd Bérleti Szerződéseit érvényüket veszti.

Jelen szerződés az I. sz. Melléklettel együtt érvényes.

Budapest, 1998. október hó 15. nap.



Bérlő

Iréne Antique Kft.
részéről
Légrádi Lászlóné
ügyvezető

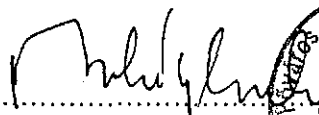



Bérbeadó

Budapest Főváros Önkormányzat
Pénzügyi Bizottság elnöke
képviseli: Moskovits Péter

A főjegyző megbízásából:

Ellenjegyző:



dr. Borbély Gyula
aljegyző



I. sz. Melléklet

(Iréne Antique Kft. bérleti szerződésének 5. pontjához)

Iréne Antique Kft. Bárczy I. u 1-3 sz alatti bérő
Energia és Közműdíjköltségtérítése 1998. jan 01-től

1./ Fűtési közvetlen költségek : (50 m2 + 146,9 m2 alapterületű bérleményekre)

Fajlagos költség : 211,28 Ft/m3/év

210 lm3 fűtött helyiség után évi 44369 Ft

404 lm3 fűtött helyiség után évi 85357 Ft

Havidíj : 10810 Ft

ÁFA (25%) 2702 Ft

2./ Fűtési Karbantartás : (50 m2 + 146,9 m2 alapterületű bérleményekre)

Fajlagos költség : 230 Ft/m3/év

614 lm3 fűtött helyiség után évi 141220 Ft

Havidíj : 11768 Ft

ÁFA (25%) 2942 Ft

3./ Viz-Csatornadíj térítés a felszerelt 92/054631 gysz. vízmennyiségmérő alapján a mindenkor
érvényes hatósági díjszabás szerint .

Összesen havonta : 22578 Ft

ÁFA : 5644 Ft

Fizetendő : 28222 Ft + Vízmérő alapján megállapított díj

Budapest 1998. 09. 01.





43.

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐVÁROSI KÖZGYŰLÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Iktatószám: 26-22/2004
Előzmény: 26-33/2003

Tárgy: felmondás

Irène Antique Kereskedelmi és
Vendéglátó Kft.
Légrádi Lászlóné ügyvezető
asszony részére

1051 Budapest
Bárczy I. u. 1-3.

22.

3/2 sz. MELLÉKLET.

Tisztelt Bérő!

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Bp. V. Bárczy I. u. 1-3. szám alatti 50 m² és 146,9 m² alapterületű üzlethelyiségek bérletére szóló -a Fővárosi Önkormányzattal, a jogelődök bérleti szerződéseit és azok módosításait egységes szerkezetbe foglaló 1998. október 15-én aláírt- szerződést a mai napon a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 77. §-a, valamint 43. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Közgyűlés Pénzügyi Bizottsága a 26-33/2003. (XII.17.) sz. határozatával

2005. január 5. napjára
felmondja.

A bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig kiürítve kell átadni a Főpolgármesteri Hivatal Gazdasági és Ellátási Ügyosztály Üzemeltetési Alosztálya (Budapest, V. Városház u. 9-11., fsz. 15. telefon: 327-1222) részére. Az átadás-átvételi eljárás során a leszereltetett fogyasztásmérő órák, valamint a megszüntetett szolgáltatási szerződések bizonylatainak bemutatása szükséges. Bérő köteles ezen időpontig a bérleménye utcai homlokzatára kihelyezett valamennyi -tulajdonát képező- reklámhordozó tábla leszereltetéséről és elszállíttatásáról is gondoskodni.

Budapest, 2004. január 5.

Moskovits Péter
elnök



Kapják: Címzett
Pénzügyi Bizottság
GEÜ Gazdálkodási Alosztály
GEÜ Üzemeltetési Alosztály
Irártár

Működésében
ahetve
Talané

Fővárosi Bíróság
Gazdasági Kollégiuma
1027 Budapest, Varsányi I. u. 40-44.
1535 Budapest, Pf. 887

18.G.40.731/2005/3.

06.04.24-én kaptam /

Torábbra is a helyiségbérbe-
let helyett-bérlői díjat
számoltunk, mivel a bíróság
a felmondást nem fogadta el



3/3. sz. MELLÉKLET

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Bíróság a – dr. Turayné dr. Rejtő Gizella (1035 Budapest, Miklós u. 3.) által képviselt – **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) felperesnek, az **Irène Antique Kft.** (1051 Budapest, Bárczy I. u. 1-3.) alperes ellen, felmondás érvényességének megállapítása iránt indított perében nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Az állam viseli a felperes illetékmentessége folytán le nem rótt 317 280 – azaz háromszáztizenhétezer-kettőszáznyolcvan – forint feljegyzett kereseti illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a Fővárosi Ítéltáblához, amelyet a Fővárosi Bíróságon kell 3 példányban benyújtani.

A peres felek a Pp. 256/A. § (1) bekezdése b) – d) pontjaiban felsorolt esetekben tárgyalás tartását kérhetik, illetve a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálása kérhető.

A Pp. 256/A. § (4) bekezdése szerint az (1) bekezdés e) pontja esetében, továbbá ha a felek a (2)-(3) bekezdésbe foglalt felhívás ellenére nem kérték a tárgyalás megtartását, a tárgyaláson kívüli elbírálás kötelező.

Indokolás

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás, így különösen a felperes által csatolt bérleti szerződés, a bérleti szerződés felmondása, valamint az ahhoz csatolt térítvevény alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A peres felek 1998. október 15. napján kötöttek bérleti szerződést, a felperes tulajdonában lévő Budapest V. kerület, Bárczy u. 1-3. szám alatt található, 50 m² alapterületű, földszinti, valamint 146,9 m² alapterületű, galéria szinten lévő helyiség bérlete tárgyában, határozatlan időtartamra. Felek a szerződésben a 10. pont szerint úgy rendelkeztek, hogy a felmondások tekintetében a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Fővárosi Önkormányzat 27/1995. (V. 15.) KGy. rendelet rendelkezései az irányadók.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága a 873/2003. (XII. 17.) számú határozatában úgy döntött, hogy a perbeli bérleti szerződéseket 2004. január 5. napján 2005. január 5. napjára felmondja. A Pénzügyi Bizottság elnöke által aláírt írásbeli felmondás tartalma szerint a Lakástörvény 77. §, valamint 43. § (1) bekezdése értelmében 2005. január 5. napjára a bérleti szerződést a bérbeadó felmondta. A bérlő a felmondást 2004. január 6. napján vette át.

2004. március 6. napján kelt levelében a bérlő sérelmezte a felmondást, és kérte a helyiségre fordított költségeinek a megtérítését.

Ilyen előzmények után terjesztett elő a felperes kereseti kérelmet, amelyben a Pp. 123. §-a alapján a felmondás érvényességének megállapítását kérte az 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Ltv.) 43. § (1) bekezdése és 77. §-a alapján. Ezt követően, tekintettel arra, hogy a felmondási idő 2005. január 5. napján lejárt, keresetét megváltoztatta, és kérte alperest a perbeli üzlethelyiségek kiürítésére, és az átvett állapotnak megfelelő, használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére történő átadásra, valamint a perköltség megfizetésére kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását indítványozta, a felperes perköltségben történő marasztalásával együtt. Arra hivatkozott, hogy a bérleti jogviszony létrejöttkor 6 000 000 Ft került kifizetésre a bérleti jog megváltása címén, valamint 8 144 702 Ft értékben végeztetett el különböző építőmesteri, épületgépészeti, villanszerelési munkákat, és folyamatosan karbantartotta, felújította az ingatlant. Így a fennálló követeléseit ezen nyilatkozata révén a tartozásba be kívánta számítani. Előadta, hogy az ingatlant a jövőben is bérelni, üzemeltetni szeretné, ennek megfelelően kérte a kereset elutasítását.

A kereseti kérelem nem megalapozott az alábbi indokok szerint. A peres felek között 1998. október 15. napján bérleti szerződés jött létre, amelyre a Ptk. 434. § (3) és (4) bekezdései folytán az 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) szabályai az irányadók.

Az Ltv. 43. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést – ha a felek másként nem állapodtak meg – cserehelyiség biztosítása, és a 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.

A 42/1996. (X. 9.) AB határozat viszont megállapította, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 43. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazásánál alkotmányos követelmény, hogy az egy évnél rövidebb felmondási időt korlátozó szabály csak akkor érvényesül, ha a felek másként nem állapodtak meg. A bérleti szerződésben a felek a felmondás kapcsán a Ptk., valamint a Ltv. szabályaira utaltak, a felmondásban a bérbeadó maga is a Ltv. szabályaira utalással tette meg felmondó nyilatkozatát. A rendelkezésre álló iratok tartalma szerint a bíróság megállapította, hogy a felmondás kapcsán az egy évnél rövidebb felmondási időt korlátozó szabály érvényesül, a felek más tartalomban ugyanis nem állapodtak meg. A Ptk. 321. §-ában szabályozott felmondás a másik félhez címzett olyan egyoldalú nyilatkozat, amely a szerződést a jövőre szóló hatállyal szünteti meg. Olyan alakító jog tehát, amelynek a joghatása a közléssel áll be. Jelen esetben a közlés postai úton történt, erre nézve csatolta a felperes a felmondás átvételét tartalmazó tértivevényt, amely 2004. január 6-án történt. A felmondás tehát a közléssel, azaz 2004. január 6. napján állt be, ill. hatályosult. Ennek megfelelően a felmondási idő kogens rendelkezés szerint ettől számított egy évnél rövidebb nem lehet, azaz legkorábbi időpontja 2005. január 6. napja. Mivel a felmondás 2005. január 5. napjára szól, ezért az a fenti indokok alapján alakilag érvénytelen. Az érvénytelen felmondás a szerződést nem szünteti meg, ezért nem megalapozott a felperesnek a kiürítésre módosított kereseti kérelme. A fent kifejtettekre tekintettel a bíróság a felperes kereseti kérelmét elutasította.

A bíróság ugyanakkor megállapította, hogy az alperes beszámítása a Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján nem megalapozott, hiszen beszámításra a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelés esetén lehet szó. A helyiség kiürítésére módosított kereseti kérelemmel szemben viszont a bérleti jog ellenértéke, ill. az ingatlanra fordított ráfordítások értéke beszámításra nem alkalmas, ill. a bíróság a keresetet el is utasította.

A felperes pervesztes lett, ezért az illetékmentessége folytán le nem rótt kereseti illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

B u d a p e s t, 2006. január 12.

dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Gábrriel Zsuzsanna



Írásba foglalva, hangszalagra diktálva: 2006. február 3.

A leírás hangfelvétel alapján, azzal megegyezően készült: 2006. február 6.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐVÁROSI KÖZGYŰLÉS
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 15-338/19/2006		
IKTATVA: 2006 -05- 23		
MEGLÁLT	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
e	ke Gy	ca

Iktatószám: 15-338/19/2006

Tárgy: felmondás

3/4 k. MELLÉKLET

Iréne Antique Kft.
Ügyvezető igazgatója részére

1052 Budapest
Bárczy I. u. 1-3.

Tisztelt Bérelő!

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Bp. V. Bárczy István u. 1-3. szám alatti üzlethelyiség bérletére szóló -a Fővárosi Önkormányzattal 1998. október 15-én aláírt, és időközben módosított- szerződést a mai napon a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a 229/2/2006. (IV.25.) sz. T.B. határozatával

2006. év június hónap 30. napjára
felmondja.

A bérelt helyiséget legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig kiürítve kell átadni a Fővárosi Ellátási és Gazdasági Szolgálat e feladatra kijelölt ügyintézője (Budapest, V. Városház u. 9-11.) részére. Az átadás-átvételi eljárás során a megszüntetett szolgáltatási szerződések bizonylatainak bemutatása szükséges. Bérelő köteles ezen időpontig a bérleménye utcai homlokzatára kihelyezett valamennyi -tulajdonát képező- reklámhordozó tábla leszereltetéséről és elszállíttatásáról is gondoskodni.

Budapest, 2006. május 23.

Somlyódy Csaba
elnök



Kapják: Címzett Tisztelt vezető
Tulajdonosi Bizottság
Fővárosi Ellátási és Gazdasági Szolgálat
Irattár

1 példányt
a bérletre
Bp. 2006.05.24.
Kérem: C

1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Fővárosi Önkormányzat Hivatali Védelmi és Gazdasági Ügyosztály
2006. május 23.

3/5. MELLÉKLET.

ADÁS-ÁTVÉTELI
jegyzőkönyv

Felvéve: a Fővárosi Ellátási és Gazdasági Szolgálat /Bp.1054.Városház u. 9-II/ hivatalos helyiségében 2006.év.....06.....29.....nap

Jelen vannak:

Legradi László..... átadó-átvevő
Horváth József..... átadó-átvevő
Hozza György

Átadó a mai napon az alábbi helyiségeket adja át átvevő részére:

A János - Autógarázs.....

A helyiség állapota:

- Ablakok ~~épek~~- törötték
- Csillárok épek- törötték/ nincs
- Beépített szekrény: van - nincs
- Mosdó van - nincs
- Öltöző van- nincs
- Bojler van - nincs
- Mosogató van - nincs
- Radiátor: van - nincs
- Egyéb: a helyiségben a meglévő felszereléseket

Megjegyzés

A helyiségben a meglévő felszereléseket
berlő illusztráció + a közbiztonság nem volt a helyiségben
Vilmosné edes: 69320003 vízóraállás 5557
Hozza György: 173871

Berlő a Vilmosné-t lemondta

Üres helyiség esetén a kulcsot átadó átadja átvevő részére.

k.m.f.

átadó

átvevő

Hozza György

*Megjegyzés:

berlő illusztráció = radióbból
előzetes
munkálatok - munkálatok
2db bojler -
szellőztető berendezés + légkondíciós
berendezés

A másolat az eredetivel mindenben megegyező.

2006.07.03

Hozza György

1330/04/kép.

30.859

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság
Bp.II., Varsányi I. u. 40-44.
1535 Bp. Pf: 887.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 30.859/66		
ÉRKEZETT: 2004 -06- 1 1		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ Dr. Turay	ELŐZMÉNY

3/6 sz.
MELLÉKLET

Ügyszám: 3. Gf. 76326/2003/6.

ÜGYSZÁM	
KEZDŐDÁTUM	
ÉRK.	2004 05. 2 6
ÜGYSZÁM	
KEZDŐDÁTUM	
MELLÉKLET	KÖZTÜK
ÜGYSZÁM	303.750/95
KEZDŐDÁTUM	

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

OTR BAK- B:	
2004 DEC 18.	
13356	

A Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság a dr. Turayné dr. Rejtő Gizella ügyvéd (1035 Bp. Miklós u. 3.) által képviselt Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Bp. Városház u. 9-11.) felperesnek dr. Bárándy Zsuzsanna ügyvéd (1016 Bp. Zsolt u. 6/c., I/2.) által képviselt Irene Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. (1052 Bp. Bárczy I. u. 3-5.) alperes ellen bérleti szerződés módosítása iránt indított perében a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2003. május 29. napján kelt, 30. G. 303.750/1999/34. sorszám alatt meghozott ítélete ellen az alperes által benyújtott fellebbezés folytán a 2004. április 27. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta és kihirdette az alábbi

í t é l e t e t .

A másodfokú bíróság az első fokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy a Fővárosi Illetékhivatal külön felhívására, az állam javára 226.700,- (azaz Kétszázhuszonhatezer-hétszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket fizessen meg.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt 100.000,- (azaz Egyszázezer Ft másodfokú perköltséget a felperesnek fizessen meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s .

Az első fokú bíróság ítéletével a Bp. V., Bárczy István u. 1-3. szám alatt található 50 nm-es földszinti, valamint 146,9 nm-es alapterületű galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2001. január 1. napjától a földszinti helyiség vonatkozásában 26.963,- Ft/nm/év, az étterem bérleti díját 23.593,- Ft/nm/év összegben határozta meg, továbbá a szerződést akként módosította, hogy a felek minden évben a KSH által közölt infláció mértékének 50 %-ával emelik meg a bérleti díjat 2002. január 1. napjától. Az ezt meghaladó felperesi keresetet elutasította, és rendelkezett a perköltség viseléséről, valamint az eljárás illeték térítéséről.

Az ítélet indokolása szerint a perben beszerzett, és az első fokú bíróság ítélezése alapjául elfogadott igazságügyi szakértői vélemény alapján az volt megállapítható, hogy a bírósági szerződésmódosítás Ptk. 241. §-ában írt együttes jogszabályi feltételei az adott esetben megvalósultak. A szakértő az ingatlanpiaci díj adatok összehasonlító értékelemzése a kereslet-kínálati viszonyok alakulása és a perbeli helyiségek egyedi jellemzői figyelembe vételével tett javaslatot a bérleti díj mértékére.

Az első fokú bíróság megállapította, hogy az alperes jogelődje, Légrádi Lászlóné 1993-ban kötött bérleti szerződést a felperessel, majd a felperes az alperessel mint jogutóddal 1998. október 15. napján kötötte meg a perbeli szerződést. Ennek folytán, a jogutódlásra is figyelemmel az alperes több mint 10 éve ugyanazt a bérleti díjat fizeti. Ez a körülmény a felperes lényeges jogos érdekét sérti, mivel a szakvéleményben is ismertetett változások következtében a felperes a bérleményt a jelenleginél magasabb díj

ellenében tudná hasznosítani, ezért a jelenlegi bér változatlanul hagyásával lényeges és jogos érdekei sérelmet szenvednének.

Az első fokú bíróság a szakértő által javasolt mértékű emelést ítélte alkalmasnak arra, hogy a felperes érdeksérelmét az alperes méltányolható érdekei megsértése nélkül kiküszöbölje. Az alperes a per során hivatkozott arra, hogy a perbeli bérlemény méretei nem felelnek meg a jogszabályban foglaltaknak, így azt további értékcsökkentő tényezőként kérte figyelembe venni. Az első fokú bíróság az alperesnek ezen védekezését nem fogadta el, hiszen a kirendelt igazságügyi szakértő aggálytalan szakvéleményében minden olyan lényeges körülményre, amely a bérleti díjat csökkenthette, vagy növelhette, kitért. Ugyanakkor a bíróság az évenkénti lépcsőzetes béremelésre nem látott lehetőséget, mert a peres felek szerződéses viszonya ez esetben úgy módosult volna, hogy az az alperes számára előnytelen helyzetet eredményezett volna.

Az első fokú bíróság ítélete ellen annak részbeni megváltoztatása érdekében az alperes nyújtott be fellebbezést. A bérleti szerződés akkénti módosítását indítványozta, hogy a bérleti díjat 2001. január 1. napjával a KSH szerinti fogyasztói árindex 50 %-ának megfelelő mértékkel növeljék meg a felek, ezt meghaladóan a felperesi kereseti kérelmet elutasítani kérte. Utalt arra, hogy a felperes az 1998. október 15. napján megkötött szerződést 1999. február 17. napján a nagyobb helyiségcsoport vonatkozásában 80 %-os, a kisebb helyiségcsoport vonatkozásában 450 %-os bérleti díjemeléssel kívánta módosítani.

Álláspontja szerint az első fokú bíróság tévesen alkalmazta a Ptk. 241. §-ában foglalt jogszabályi rendelkezést, így ítélete a kereseti kérelem jogalapja és összegszerűsége tekintetében is megalapozatlan.

Rámutatott arra, hogy a Ptk. hivatkozott rendelkezése egyértelmű abban a tekintetében, hogy csak a szerződéskötést követő változásokra alapítottan van módja a bíróságnak arra, hogy a szerződést módosítsa. Nem ad a törvény felhatalmazást arra, hogy a gazdasági élet egészét, vagy az egyes szerződéstípusba tartozó

szerződések minden alanyát érintő változások esetében a bíróságok szerződésmódosításról rendelkezzenek. E körben utalt a Bírósági Határozatok 1993. évi számában a 670. szám alatt megjelent jogesetre, továbbá az 1992. évben 123.II. szám alatti jogesetre. A piaci viszonyok változása önmagában nem szolgálhat alapjául a szerződés bírósági úton történő módosításának. Sérelmezte az első fokú bíróság ítéletének a felek érdeksérelmének értékelésére vonatkozó megállapításait is. Utalt arra, hogy a kivételes bírósági beavatkozás kiváltásához szükséges érdeksérelem akkor éri el a lényeges mértéket, ha az olyan súlyú, amelynek alapján megállapítható, hogy a felek a megváltozott körülmények között a szerződésüket az eredeti tartalommal nem kötötték volna meg. Hivatkozott a Bírósági Határozatok 1988. évi 80. szám alatt megjelent döntésre.

A felperes az írásban benyújtott fellebbezési ellenkérelmében az első fokú bíróság ítéletének a helybenhagyását indítványozta.

A fellebbezés nem alapos.

A másodfokú bíróság az első fokú ítéletet a Pp. 253. § (3) bekezdése értelmében a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

Ezek keretei között azt kellett megállapítani, hogy az első fokú bíróság a mindenre kiterjedően, részletesen és megalapozottan megállapított tényállásból helyes jogi következtetés levonásával érdemben helytálló ítéleti döntést hozott. A másodfokú bíróság ezért az első fokú ítélet nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, és a Pp. 254. § (3) bekezdése értelmében a részletes indokolást mellőzi, csupán az ítélet helyes jogi indokaira utal.

Az első fokú eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő minden olyan lényeges körülményt megvizsgált és értékelt, ami a bérleti díj mértékére befolyást gyakorolhatott. A másodfokú bíróság a

beszerzett szakértői véleményt az első fokú bírósággal egyezően aggálytalannak értékelte, és azt ítélezése alapjául elfogadta. A másodfokú eljárásban a perben beszerzett szakvélemény megállapításaival szemben az alperes nem hivatkozott olyan új tényre, vagy bizonyítékra, amely alkalmas lenne az abban foglaltak megcáfolására vagy arra, hogy a szakvélemény megállapításaival szemben kétséget támasszon. A szakértő feladata nem a műszaki körülmények feltárása volt, és értékcsökkenésként nem vehető figyelembe az alperes által hivatkozott Sándor Pál által megállapított műszaki állapot.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a másodfokú bíróság szükségesnek tartja kiemelni, hogy az első fokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között a legutolsó bér módosítást követően bekövetkezett változások folytán a megbomlott értékegyensúly helyreállításához és a felperesi érdeksérelem kiküszöböléséhez a bérleti díjnak a javasolt mértékű módosítása szükséges.

Az alperes által magánúton beszerzett szakértői vélemény a bizonyítás szempontjából csak az alperes álláspontjaként volt figyelembe vehető. Emiatt nem állt elő olyan eljárásjogi helyzet, amikor a bíróságnak a perben kirendelt szakértői véleményeket ütköztetnie kellett volna, vagy ellenőrző szakértő kirendelése vált volna szükségessé. A perben beszerzett szakértői vélemény helyessége tekintetében a másodfokú bíróságnak sem merült fel semmilyen kétsége.

A fentiekben kifejtettek értelmében a fellebbezésben felhozott indokok alapján a másodfokú bíróság nem talált kellő alapot az érdemben helytálló első fokú ítélet megváltoztatására.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárásban felmerült perköltség viselésére az alperes köteles.

Az alperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéknek az állam javára történő megfizetésére, a felperesi jogi képviselő részére pedig képviseleti munkadíj címén felmerült perköltség fizetésre köteles. Ez utóbbi összegét a másodfokú bíróság a Pp. 79. §-a alapján hivatalból határozta meg.

Budapest, 2004. április 27.

Dr. Szász Magdolna te.. sk.
a tanács elnöke

Dr. Pálvölgyi Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kandrik Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelélül: Szné

A Pesti Központi Kerületi Bíróság
30. G. 303.750/1999/34.

3/H. B. MELLÉKLET

30.856



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

dr. Turayné dr. Rejtő Gizella ügyvéd (1035. Budapest, Miklós u.3.) által képviselt
Budapest Főváros Önkormányzat (1052. Budapest, Városház u. 9-11.) felperesnek
dr. Bárándy Zsuzsanna ügyvéd (1016. Budapest, Zsolt u. 6/c. V/2.) által képviselt
Irene Antigue Kereskedelmi és Vendéglátó Kft (1052. Budapest, Bárczy István u. 3-5)
alperes ellen

helyiségbér megállapítása iránt indított perében a bíróság meghozta az alábbi

í t é l e t e t .

A bíróság a felek között jogutódlással 1998. október 15 napján létrejött szerződést akként módosítja, hogy a régiség bolt bérleti díját 2001. január 1. napjától 26.963.- (huszonhatezer kilencszázhatvanhárom) Ft/m2/év, az étterem bérleti díját 2001. január 1. napjától 23.593.- (huszonháromezer-öttszázkilencvenhárom) /Ft/m2/év összegben állapítja meg. Továbbá 2001. január 1. napjától a szerződés részét képezi azon kitétel, hogy a felek minden évben a KSH által közölt infláció mértékének 50 %-ával emelik a bérleti díjat 2002. január 1. napjától.

Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a felperes illeték feljegyzési joga folytán le nem rótt 226.700.- (kettőszáz huszonhatezer-hétszáz) Ft eljárási illetéket külön felhívásra fizessen meg a Magyar Államnak.

A felek költségeiket egyébként maguk viselik.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál lehet írásban 3 példányban, a Fővárosi Bírósághoz címezve benyújtani.

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

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megtérítésére vonatkozik, az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, de a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás tartását.

Ha a fellebbezésben vitatott érték a kettőszázezer forintot, illetve a kereseti kérelemben megjelölt követelés tíz százalékát nem haladja meg, fellebbezésnek az elsőfokú eljárás szabályainak lényeges megsértése vagy az ügy elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye. A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, de a felek kérelmére tárgyalást tart. A fellebbező félnek a tárgyalás tartása iránti kérelmét a fellebbezésben kell előterjesztenie.

I n d o k o l á s .

A felperes és az alperes jogelődje Légrádi Lászlóné között 1993-ban kötött bérleti szerződés jogutódjaként 1998. október 15. napján kötötte meg az alperessel a Budapest, V. kerület Bárczy István u. 1-3 szám alatt található 50 m²-es földszinti, valamint a 146,9 m²-es alapú területű galéria helységekre vonatkozóan. A peres felek a 146,9 m²-es étterem bérleti díját 23.175.-Ft/m²/évben, a földszinti helyiség bérleti díját 5.725.-Ft/m²/év összegben határozták meg, amely megegyezett a jogelőddel 1997-ben módosított szerződés díjával. A felperes a szerződés módosítására szólította fel az alperest, azonban aki ezt nem ismerte el és a korábbi bérleti díjat fizette változatlanul.

A felperes módosított kereseti kérelmében kérte a bíróságot, hogy a peres felek között létrejött szerződést módosítsa akként, hogy a régiség bolt vonatkozásában a bérleti díj 23.800.-Ft/m²/év, az étterem vonatkozásában pedig 21.720.-Ft/m²/év legyen 1999. május 1. napjától. Továbbá kérte, hogy a szerződést akként módosítsa a bíróság a 2000. január 1. napjától évente a mindenkori KSH által közölt infláció mértékének 50 %-át érvényesítesse az alperessel szemben a bérleti díj módosító tényezőként. Perköltség iránti igénye volt.

Ellenkérelmében az alperes a felperes keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint a Ptk. 241. §-ában foglalt szerződés-módosítási kötelezettségek nem állnak fenn, annak bírósági úton történő módosítása nem lehetséges. Azt nem vitatta, hogy a szerződés részévé váljon az, hogy a KSH által közölt infláció mértékének 50 %-ával jogosult legyen a felperes minden év január 1. napjától a szerződésben szereplő bérleti díjat módosítani. Egyebekben a felperes keresetének az elutasítását kérte.

Felperes keresete részben alapos.

Az 1993. évi LXXVII. tv. 37. § (1) bekezdése- figyelemmel a 2. § (2) bekezdésére-, kimondja, hogy a bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a helyiséget a bérlő használatában adni, a

bérlő pedig a helyiség használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott egyéb szolgáltatásért bérleti díjat fizetni.

Az 1993. évi LXXVII. tv. 37. § (2) bekezdése kimondja, hogy a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

A Ptk. 241. §-a kimondja, hogy a bíróság a felek között létrejött szerződést módosíthatja ha a felek tartós jogviszonyában szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges, jogos érdekeit sérti.

A lefolytatott bizonyítási eljárásban a bíróság egyértelműen megállapította, hogy a perbeli helyiséget jogutódként az alperes szerezte meg, melynek bérleti díjait utoljára 1997. évben az infláció alatti mértékben módosították.

Az ügyben a bíróság a felperes kérelmére igazságügyi szakértőt rendelt ki, aki megállapította, hogy a perbeli helyiség reális bérleti díja 2001. évben a régiség bolt vonatkozásában 26.963.- Ft/m²/év, az étterem vonatkozásában 23.593.-Ft/m²/év lett volna. Ebből a bíróság egyértelműen megállapítottnak találta azt, hogy – figyelemmel egyéb adottságokra-, a helyiség a fenti bérleti díjon hasznosítható. A bíróság a szakvélemény alapján megállapította azt, hogy a bérleti díjak a szerződés megkötését követő időszakban jelentős mértékben növekedtek, ezért az eredeti bérleti díjhoz képest a szakértő által megállapított díjon is újra hasznosítható lett volna a bérlemény. Mivel a szakvéleményt a bíróság a kiegészítésekkel együtt aggálytalannak találta, azt elfogadta.

A bíróság álláspontja szerint alapot adhatnak a Ptk. 241 § alkalmazására a gazdasági élet egy részét érintő a piaci viszonyokban bekövetkezett változások és a jogszabályi változások is. Amennyiben megállapítható, hogy ezen tényezők esetében a szerződés változatlan tartalommal való fenntartása, valamelyik fél jogos érdekeit sérti, szükséges annak bírósági úton való módosítása. Az alperes hat év óta csaknem ugyanazt a bérleti díjat fizeti, mely időszak a jogutódlásra is figyelemmel több mint 10 évre tehető. Ezen körülmények a felperes lényeges jogos érdekét sérti, hiszen az az érdeke, hogy a piaci viszonyokhoz igazodó helyiség-bérleti díjhoz jusson, vagyis olyan bérleti díjat érjen el, amely helyiség újrahaznosítása esetén kereset-kínálati viszonyok alakítanának ki.

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárásból egyértelműen megállapította, hogy a jelen per alperese 1998. októbere óta bérlő a perbeli ingatlant, azonban előtte az ügyvezetője Légrádi Lászlóné használta azt és jogutódlással került a bérlemény birtokába.

Az alperes arra hivatkozott, hogy a perbeli bérlemény méretei nem felelnek meg a jogszabályban foglaltaknak, így az további értékesökkentő tényezőként kell figyelembe venni. A bíróság nem tudta az alperesnek ezen védekezését elfogadni, hiszen a kirendelt igazságügyi szakértő aggálytalan szakvéleményében minden olyan lényeges körülményre, amely a bérleti díjat csökkenthette, vagy növelhette kitért, azt figyelembe vette és így állapította meg.

A bíróság álláspontja szerint a nem lakás céljára szolgál a helyiségek bérének- elsősorban az infláció és részben a korábbi kötött bérek felszabadítására is visszavezethető -, erőteljes emelkedése a bírói gyakorlat szerint olyan körülmény amely szintén alapot adhat a bírói

beavatkozásra. A perbeli esetben a bíróság álláspontja szerint a felperes bizonyította, hogy a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása jogos és lényeges érdekének sérelmével jár. A bíróság évenkénti lépcsős emelésre azért nem látott lehetőséget, mert a peres felek a szerződéses viszonya ezen esetben úgy módosult volna, hogy az az alperes számára lett volna előnytelen.

Mindezekre tekintettel a bíróság figyelemmel a Pp. 206. § (1) – (2) bekezdésére a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a 6/1986 (VI.26.)IM. r. 13. § (1) bekezdésére-, kötelezte az alperest a le nem rótt eljárási illeték megfizetésére. Egyebekben pedig a Pp. 81. § (1) bekezdés 2. fordulata alapján rendelkezett a perköltség viseléséről, mivel a felek egyéb felmerült költségei azonos mértékűek voltak, a pernyertesség-pervesztesség arányára is figyelemmel.

A fellebbezés lehetőségét a Pp. 233. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2003. május 29.

Dr. Szűcs Zoltán s.k.
bíró

A kiadmány hiteles:
Fehőrné

3/8 ~~sz. melléklet~~

Végzés

Budapest Főváros Önkormányzata végrehajtást kérőnek.

Iréne Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. adós elleni végrehajtási ügyében a bíróság a végrehajtási lap kiállítását megtagadja.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet ennél a bíróságnál lehet benyújtani 3 példányban, a Fővárosi Bírósághoz címzetten.

Indokolás

A végrehajtást kérő 2005.04.06. napján érkezett kérelmében végrehajtási lap kiállítását kérte az adóssal szemben a Pesti Központi Kerületi Bíróság 30.G.303.750/1999/34 sorszámú jogerős ítélete alapján az adóssal szemben.

A bíróság az alapiratok beszerzése során megállapította, hogy a hivatkozott 30.G.303.750/1999/34 sorszámú jogerős ítélet rendelkező része marasztalást nem tartalmaz az adós vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy a Vht. 13.§ (1) bekezdés a.) pontjában foglalt feltétel nem áll fenn, a bíróság a Vht. 19. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Tájékoztatja a bíróság végrehajtást kérőt, hogy amennyiben az adóssal szemben követelése keletkezett, azt fizetési meghagyás formájában terjessze elő bíróságnál.

Budapest, 2005.05.19.

Mezei Csilla sk.
bíróági ügyintéző



3881/06 kén.

3/9 ~~sz.~~ MELLÉKLET

**Fővárosi Bíróság
Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II.
Varsányi Irén u. 40-44.
1027**

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI	
IKTATÓSZÁM:	30859/106
IKTATVA:	2006 -11- 24
MELLÉKLET	LLÖZMÉNY

dr. Szele R.G.

2006. 11. 27.

Jegyzőkönyv
nyilvánosan tartott tárgyalásról

18.G. 41.338/2005/14.

Felperes: Budapest Főváros Önkormányzata

Alperes: Irene Antique Kft.

Per tárgya: bérleti díj

Tárgyalás helye: III.emelet 314-es számú tárgyalóterem

Tárgyalás ideje: 2006. november 14. napjának 10.30-kor.
Tárgyalás ténylegesen megkezdve 10.45-kor.

Jelen vannak:

A bíróság részéről:

Dr. Pusztai Anita bíró

A felek részéről:

Felperesért: Dr. Turayné Dr. Rejtő Gizella úv.
(A/3163 sorsz. 14.446 ügyv.ig.)

Alperesért: Dr. Selmeczi Krisztina ügyvéd
(A/3545 sorsz. 15.017 ügyv.ig.)

A jegyzőkönyv hangfelvétel útján történik.

A bíró a folytatólagos tárgyalás megkezdése után megállapítja, hogy a megidézetek megjelentek.

Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a tárgyalás anyaga hangfelvétel útján nyer rögzítést, melyről készült jegyzőkönyvet 8 munkanap elteltével lehet a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának kezelőirodáján átvenni, és megtekinteni.

A bíró az átosztásra tekintettel ismerteti az eljárás eddigi iratait.

Alperesi képviselő: időközben az alperes megváltozott székhelye bejegyzésre került.

Felperesi képviselő: A bíróságra 2006. szeptember 8-án érkeztetett írásbeli előkészítő iratunkban foglaltaknak megfelelően tartjuk fenn kereseti kérelmünket, melynek elkészítés során figyelemmel voltunk az alperes érdemi ellenkérelmében foglaltakra, tehát lejárt kamatok után kamatot nem kérünk, illetőleg a kamatfizetés kezdő időpontját is 2005. június 25-ére módosítottuk, mely időpontban az alperes már bizonyíthatóan átvette a kibocsátott számlát.

Az ügyvédi munkadíj vonatkozásában a bíróság mérlegelésére bízunk azösszecszerúség megállapítását a vonatkozó jogszabály alapján, bár ÁFA körbe tartozom, miután átalánydíjas szerződésen van a felperessel, a perköltség pedig megállapodásunk alapján a felperest illeti, ÁFA nélkül kérem megállapítani a munkadíjat.

Alperesi képviselő: figyelemmel arra, hogy az általunk azösszecszerúség vonatkozásában előterjesztett érdemi ellenkérelem folyamánként felperes keresetét leszállította, nem tudom vitatni felperes kereseti követelését, sem a jogalap, sem azösszecszerúség vonatkozásában.

Bírói kérdésre felperesi képviselő: a leszállított kereseti kérelem vonatkozásában felperes abban az esetben hajlandó bíróság előtt jóváhagyott egyezséget kötni, ha az alperes a mai tárgyaláson lemond a fellebbezési jogáról és a bíróság az egyezséget a mai napon jogerőssé és végrehajthatóvá nyilvánítja.

Alperesi képviselő: alperes leszállított kereseti kérelem vonatkozásában hajlandó egyezséget kötni, annak megfizetésére kötelezni magát, illetőleg az eljárási illeték mérséklése esetén a mérsékelt illeték és az ügyvédi munkadíj megfizetésére is kötelezni magát.

Ezt követően létrejött a felek között az alábbi

EGYEZSÉG

2004
12.31

Kötelezi magát az alperes, hogy 15 nap alatt megfizet a felperesnek 8.353.384,- Ft (azaz Nyolcmillió-háromszázötvenháromezer-háromszáznyolcvannégy forint) tőkét, valamint ezen összeg után 2005. június 25. napjától a kifizetés napjáig terjedő időre a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint kötelezi magát arra, hogy az Illetékhivatal felhívására az egyezséget jóváhagyó végzés jogerőre emelkedését követően megfizet 253.600,- Ft (Kettőszázötvenháromezer-hatszáz forint) mérsékelt kereseti illetéket, valamint 417.600,- Ft (Négyszázötvenháromezer-hatszáz forint) ügyvédi munkadíjat.

Felek ezt követően egyezően kijelentik, hogy a jelen jogviszonyból származóan a peresített időszak vonatkozásában további követelésük egymással szemben nincsen.

Ezt követően a bíróság meghozta az alábbi

VÉGZÉST:

A bíróság a peres felek fenti egyezségét jóváhagyja.

A bíróság a kereseti illetéket 279.900,- Ft (Kettőszázhetvenkilencezer-kilencszáz forint) mérsékeli.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy e végzés jogerőre emelkedését követően a Fővárosi Illetékhivatal felhívására fizessen meg 253.600,- Ft (Kettőszázötvenháromezer-hatszáz forint) kereseti illetéket.

A bíróság megállapítja, hogy a további 26.300,- Ft (Huszonhatezer-háromszáz forint) kereseti illetéket a Magyar Állam viseli.

A végzés ellen a kihirdetéstől számított 15 nap alatt a Fővárosi Ítéltáblához címzett fellebbezésnek van helye.

I n d o k o l á s:

A bíróság a felek egyezségét a Pp. 148.§ (2) bekezdése alapján hagyta jóvá.

Felperes keresetében 9.329.800,- Ft és kamatai megfizetésére kérte alperest kötelezni bérleti díjtartozás címén, majd leszállított keresetét 8.353.384,- Ft tőke, és járulékai vonatkozásában leszállította.

A peres felek az első tárgyalást követően egyezséget kötöttek, erre figyelemmel a bíróság a kereseti illetéket a módosított Illetéktörvény 58.§ (3) bekezdése alapján 50%-ra mérsékelte. Az alperes egyezségben vállalt kötelezettsége alapján a kereset leszállítás folytán a mérsékelt illeték megfizetésére az alperest kötelezte, a kereset leszállítás folytán felperest terhelő illeték a felperes személyes illetékmentessége folytán az Itv. 5.§ (1) bekezdése d.) pontja alapján a Magyar Állam viseli.

Ezt követően a peres felek egyezően előadják, hogy fellebbezési jogukról lemondanak.

A bíróság megállapítja, hogy a végzés a mai napon jogerős végrehajtható.

Tárgyalás befejezve, jegyzőkönyv lezárva 11.20 perckor.

K.m.f.

dr. Pusztai Anita s.k.
bíró

Hangfelvételről leírta:
2005.10.15.
Oláh Mária

Peres! 3/10 E. MÉRLET 31.734

Fővárosi Bíróság
16.G.41.119/2005/11.

790/06/kep.v.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜZÁR: 31734/35	
IKTATVA: 2005-03-09	
MEGLÁTOGATVA: 0.00	ELŐZMÉNY
dr. Turayné	

Dec 11-ig



Att 06.03.05.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Bíróság

a dr. Turayné dr. Rejtő Gizella ügyvéd (1035 Budapest, Miklós u. 3.) által képviselt

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) felperesnek,

a Légrádi Lászlóné ügyvezető (1052 Budapest, Bárczy István u. 3-5.) által képviselt

Iréne Antique Kft. (1052 Budapest, Bárczy István u. 3-5.) alperes ellen

bérleti díj iránt indított perében meghozta az alábbiak

í t é l e t e t:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 8.064.168,- (azaz nyolcmillió-hatvannégyezer-százhatvannyolc) forintot, **2.604.046,-** (azaz kettőmillió-hatszáznégyezer-negyvenhat) forint után 2004. július 1. napjától, **1.757.715,-** (azaz egymillió-hétszázötvenhétezer-hétszázötvenöt) forint után 2004. december 1. napjától a kifizetés napjáig évi 11%-os, **2.468.271,-** (azaz kettőmillió-négy-százhatvannyolcezer-kettő-százhetvenegy) forint után 2005. április 10. napjától, **1.234.136,-** (azaz egymillió-kettő-százharmincnégyezer-százharminchat) forint után 2005. június 1. napjától a kifizetés napjáig mindenkori jegybanki alapkamat mértékű kamatot, valamint **403.208,-** (azaz négyszázháromezer-kettő-száznyolc) forint perköltséget.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak az Illetékhivatal külön felhívására **483.850,-** (azaz négyszáznyolcvanháromezer-nyolcszázötven) forint kereseti illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet a Fővárosi Bíróságnál, de a Fővárosi Ítéletáblához 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 kamatfizetésre, 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 az ítélet 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.

I n d o k o l á s :

A bíróság a peres felek előadása és az általuk becsatolt okiratok alapján az alábbi tényállást állapították meg:

1990. december 3-án a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Titkársága, mint bérbeadó és Légrádi Lászlóné, mint bérlő írásban bérleti szerződés elnevezésű megállapodást kötött. A bérlet tárgya 1052 Budapest, Bárczy István u. 1-3. szám alatti, 50 m²-es földszinti, bejárati üzlethelyiség volt.

1991. március 11. napján Légrádi László, mint megrendelő és az Interconcrete Kft., mint vállalkozó írásban építési szerződés elnevezésű megállapodást kötött, melynek keretében a vállalkozó elvállalta a Bárczy István utcai műkincsbolt homlokzat felújítását, 1.061.640,- Ft + ÁFA átalány vállalkozói díjon.

1992. március 10. napján az Iréne Kft., mint megrendelő és a Pro Frekvencia Építőipari Kft., mint vállalkozó írásban építési vállalkozási szerződés elnevezésű megállapodást kötött, melynek keretében a vállalkozó elvállalta a Bárczy István u. Légrádi régiségbolt és Étterem belső felújítási munkáit, 8.144.702,- Ft átalány vállalkozói díjon.

1993. júniusában a felperes, mint bérbeadó és Légrádi Lászlóné, mint bérlő írásban bérleti szerződés elnevezésű megállapodást kötött. A bérlet tárgya Budapest V. ker., Bárczy István u. 3-5. szám alatti, 146,9 m²-es, nem lakás céljára szolgáló helyiség volt.

1998. október 15. napján a felperes, mint bérbeadó és az alperes, mint bérlő bérleti szerződés elnevezésű megállapodást kötött írásban.

A szerződésben a felek rögzítették, hogy az alperes Légrádi Lászlóné jogutódjaként vált 1998. április 3. napjától a felperes tulajdonában levő, Budapest V. kerület, Bárczy István u. 3-5. szám alatt található, 50 m² alapterületű, földszinti, utcai bejáratú üzlethelyiség, valamint a galéria szinten levő 146,9 m² alapterületű helyiség bérletjévé. Jelen bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól, tartalmazza a jogelőd bérleti szerződéseit, egységes szerkezetbe foglalva.

A felek úgy állapodtak meg, hogy a 146,9 m² alapterületű helyiség bérleti díja 1997. január 1-től 18.540,- Ft/m²/év + ÁFA, az 50 m² alapterületű helyiség bérleti díja 1997. január 1-től 6.180,- Ft/m²/év + ÁFA, a bérleti díj fizetése folyamatos. A bérleti díj minden hónap 15. napjáig előre, a megküldött számla alapján fizetendő. A 146,9 m² alapterületű helyiség bérleti díja bérleti díj címén 226.961,- Ft/hó, ÁFA címén 56.740,- Ft/hó, azaz összesen 283.701,- Ft/hó összegben kerül leszámolásra, az 50 m² alapterületű helyiség bérleti díja bérleti díj címén 25.750,- Ft/hó, ÁFA címén 6.438,- Ft/hó, azaz összesen 32.188,- Ft/hó összegben kerül leszámolásra.

A bérlemények üzemeltetési költségei (fűtés, villamosenergia ellátás, víz-, csatorna, stb.) a bérletet terhelik. A bérbeadó által szolgáltatott energia és közműellátás ellenszolgáltatásaként a bérletre energia és közműdíj költségtérítést köteles fizetni, mely költségeket jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A felmerülő költségeket a bérletre havonta a hónap 15. napjáig számla ellenében köteles bérbeadónak megfizetni. Bérletre tudomásul veszi, hogy amennyiben a számítás alapját érintő változás, hatósági energia, vagy közműszolgáltatás alaptípusváltozás következik be, azt bérbeadó bérletre felé érvényesíti.

Az alperes tudomásul vette azt is, hogy a bérleményeiben átalakítási, illetőleg építési munkát csak a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával, jogszabályokban meghatározott esetekben és módon, hatósági engedéllyel végezhet, saját költségén.

2004. január 5-én kelt levelében a felperes a bérleti szerződést mindkét üzlethelyiség vonatkozásában a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 77.§, valamint 43.§ (1) bekezdése értelmében 2005. január 5. napjára írásban felmondta. A felmondást az alperes 2004. január 6. napján szabályszerűen átvette.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 30.G.303.750/1999/34. szám alatti, 2004. április 27-én a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 3.Gf.76.326/2003/6. sorszámu ítéletével helybenhagyott jogerős ítéletével a felek közti, 1998. október 15-én létrejött szerződést akként módosította, hogy 2001. január 1. napjától az 50 m²-es helyiség bérleti díját 26.963,- Ft/m²/év, a 146,9 m² étterem bérleti díját 23.593,- Ft/m²/év összegben állapította meg azzal, hogy 2001. január 1. napjától a szerződés részét képezi azon kitétel, hogy a felek minden évben a KSH által közzétett infláció mértékének 50%-ával emelik a bérleti díjat 2002. január 1. napjától.

A felperes 01204S0000325 sorszám alatt 315.889,- Ft-ról, mint 2004. május hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. május 16. napja volt.

A felperes 01204S0000326 sorszám alatt 110.021,- Ft összegről, mint 2004. januárjától májusáig járó fűtési díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. május 16. napja volt.

A felperes 01204S0000395 sorszám alatt 315.889,- Ft-ról, mint 2004. június hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. június 16. napja volt.

A felperes 01204S0000396 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. június hónapra járó fűtési díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. június 16. napja volt.

A felperes 01204S0000465 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. július hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. július 16. napja volt.

A felperes 01204S0000466 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. július hónapra járó fűtési díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. július 16. napja volt.

A felperes 01204S0000517 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. augusztus hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. augusztus 16. napja volt.

A felperes 01204S0000518 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. augusztus hónapra járó fűtési díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. augusztus 16. napja volt.

A felperes 01204S0000571 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. szeptember hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. szeptember 16. napja volt.

A felperes 01204S0000572 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. szeptember hónapra járó fűtési díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. szeptember 16. napja volt.

A felperes 01204S0000595 sorszám alatt 24.390,- Ft-ról, mint 2004. május, június és július hónapra járó víz- és csatornadíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. szeptember 16. napja volt.

A felperes 01204S0000616 sorszám alatt 8.240,- Ft-ról, mint 2004. augusztus hónapra járó víz- és csatornadíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. szeptember 18. napja volt.

Az alperes 2004. szeptember 23-án 32.630,- Ft-ot megfizetett, így fenti számlák alapján 2.604.046,- Ft kiegyenlítetlenül maradt.

A felperes 01204S0000645 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. október hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. október 16. napja volt.

A felperes 01204S0000646 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. október hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. október 16. napja volt.

A felperes 01204S0000705 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. november hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. november 16. napja volt.

A felperes 01204S0000758 sorszám alatt 551.061,- Ft-ról, mint 2004. december hónapra járó bérleti díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. december 16. napja volt.

A felperes 01204S0000784 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2004. december hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2004. december 16. napja volt.

A fenti számlák 1.757.715,- Ft összege kiegyenlítetlenül maradt.

A felperes 01205S0000099 sorszám alatt 12.788,- Ft-ról, mint 2005. január hónapra járó víz- és csatornadíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 20. napja volt.

A felperes 01205S0000113 sorszám alatt 6.211,- Ft-ról, mint 2005. február hónapra járó víz- és csatornadíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 23. napja volt.

A felperes 01205S0000149 sorszám alatt 569.801,- Ft-ról, mint 2005. január 1. napjától 2005. január 5. napjáig terjedő időre járó bérleti, illetőleg 2005. január 6. napjától 2005. január 31. napjáig terjedő időre járó használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 25. napja volt.

A felperes 01205S0000150 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2005. január hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 25. napja volt.

A felperes 01205S0000151 sorszám alatt 569.802,- Ft-ról, mint 2005. február hónapra járó használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 25. napja volt.

A felperes 01205S0000152 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2005. február hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. március 25. napja volt.

A felperes 01205S0000158 sorszám alatt 569.802,- Ft-ról, mint 2005. március hónapra járó helyiség használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. április 16. napja volt.

A felperes 01205S0000159 sorszám alatt 52.266,- Ft-ról, mint 2005. március hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. április 16. napja volt.

A felperes 0000179 sorszám alatt 569.802,- Ft-ról, mint 2005. április hónapra járó használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. április 20. napja volt.

A felperes 0000189 sorszám alatt 9.865,- Ft-ról, mint 2005. március hónapra járó víz- és csatornadíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. április 20. napja volt.

A felperes 01205S0000196 sorszám alatt 32.266,- Ft-ról, mint 2005. április hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. április 30. napja volt.

Az alperes 2005. április 20-án 18.999,- Ft-ot 2005. április 28-án 9.865,- Ft-ot megfizetett, így fenti számlák alapján 2.468.271,- Ft kiegyenlítetlenül maradt.

A felperes 01205S0000203 sorszám alatt 569.802,- Ft-ról, mint 2005. május hónapra járó használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. május 16. napja volt.

A felperes 01205S0000204 sorszám alatt 47.266,- Ft-ról, mint 2005. május hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. május 16. napja volt.

A felperes 01205S0000242 sorszám alatt 569.802,- Ft-ról, mint 2005. június hónapra járó használati díjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. június 16. napja volt.

A felperes 01205S0000243 sorszám alatt 47.266,- Ft-ról, mint 2005. június hónapra járó fűtődíjról számlát állított ki, melynek fizetési határideje 2005. június 16. napja volt.

A fenti számlák 1.234.136,- Ft összege kiegyenlített maradt.

A felperes a többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 8.064.168,- Ft, ebből 2.604.046,- Ft után 2004. július hó 1. napjától, 1.757.715,- Ft után 2004. december 1. napjától a kifizetés napjáig évi 11%-os, 2.468.271,- Ft után 2005. április 10. napjától, 1.234.136,- Ft után 2005. június hó 1. napjától a kifizetés napjáig járó jegybanki alapkamat mértékű késedelmi kamat megfizetésére, valamint a perköltség viselésére.

Keresetének jogcímét 2004. május 16. napjától 2005. január 5. napjáig terjedő időszak vonatkozásában bérleti díj, 2005. január 6. napjától 2005. június hó 30. napjáig terjedő időszak vonatkozásában használati díj címen terjesztette elő.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Vitatta a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerős ítéletében megállapított bérleti díj összegszerűségét, továbbá sérelmezte, hogy a felperes a bérleti szerződést 10 éves bérleti idő lejártá előtt mondta fel, kérte, hogy a bíróság a bérleti jogviszonyt hosszabbítsa meg.

A felperesi követeléssel szemben beszámítási kifogást terjesztett elő.

Beszámítási kifogásában ingatlanban végzett értéknövelő beruházás címén 8.144.702,- Ft igényt, valamint bérleti jog megváltásaként fizetett összeg címén 6.000.000,- Ft igényt kívánt érvényesíteni.

A felperes az alperes beszámítási kifogásával kapcsolatos ellenkérelmében annak elutasítását kérte.

A felperes keresete alapos.

A felperes, mint bérbeadó és az alperes, mint bérlő között az Ltv. 36.§-án keresztül alkalmazandó 1.§ és 2.§ szerinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződés jött létre.

A felperes vállalta, hogy a Budapest, Bárczy István u. 1-3. szám alatt található földszinti, 50 m²-es és galériaszinten levő 146,9 m²-es, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, mint bérleményeket az alperes használatába adja, az alperes pedig arra vállal kötelezettséget, hogy a bérlemények használatáért bérleti díjból, valamint a bérbeadó által szolgáltatott energia és közműellátás (fűtés, villamosenergia, víz-, csatorna, stb.) ellenszolgáltatásából, mint üzemeltetési költségből álló lakbért megfizeti.

Mivel a felperes a szerződésben foglaltakat teljesítette, a bérleményt a perbeli időszakban az alperes használatába adta, az alperes köteles megfizetni a bérleti díjból és üzemeltetési költségekből álló lakbért.

A bérleti díj összegét 2001. január 1. napjától kezdődően jogerős ítélet állapította meg, így a Pp. 229.§ (1) bekezdése értelmében az ítélet jogereje kizárja, hogy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék a felek.

Mindezekre tekintettel az alperes a bérleti díj jogerős ítéletben megállapított összegszerűségét az ítélet anyagi jogerejére tekintettel jelen perben alappal már nem vitathatja. A felperes a peres számlákat pedig a jogerős ítéletben megállapított bérleti díj figyelembevételével kalkulálta.

Az üzemeltetési költség viselésére az alperes a bérleti szerződés 5.) pontjában foglaltakra figyelemmel köteles.

A felperes keresete tehát 2004. május 16. napjától 2005. január 5. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan bérleti díjból és üzemeltetési költségből álló lakbér címén megalapozott.

Az Ltv. 43.§ (1) bekezdése értelmében a bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést, ha a felek másként nem állapodnak meg cserehelyiség biztosítása és a 24.§ (1) bekezdése a.)-d.) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.

A (2) bekezdés értelmében pedig az önkormányzati helyiségre, ha a törvény másként nem rendelkezik a határozatlan időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül 5 évig a 24.§ (1) bekezdés a.)-d.) pontjaiban meghatározott eseteket kivéve felmondani nem lehet.

Mivel az önkormányzati helyiségre határozatlan időre kötött bérleti szerződést felmondani 5 évig nem lehet, így az 1998. évben határozatlan időre kötött szerződést a felperes az 5 év elteltét követően 2004. évben jogosult volt felmondani.

A határozatlan időre kötött bérleti szerződés felmondási jogára vonatkozó jog gyakorlását jogszabály lehetővé teszi, a felek szerződési szabadságának körébe esik, hogy ezzel a jogukkal élnek-e, nincs olyan jogszabályi rendelkezés, mely lehetővé tenné, hogy a bíróság a jogszerűen gyakorolt felmondási jog folytán megszűnt helyiségbérleti szerződést meghosszabbítsa, így az alperes erre irányuló kérelme nem volt megalapozott.

A felperes a felmondási időt a jogszabállyal összhangban egy évben határozta meg, így a felek közti bérleti szerződés a Ptk. 321.§ (2) bekezdésére is tekintettel a felmondási idő elteltével, azaz 2005. január 5-ével szűnt meg.

Az alperes az Ltv. 1.§ (3) bekezdésén keresztül alkalmazandó Ptk. 433.§ (2) bekezdése értelmében a bérleményeket a bérlet megszűnése után köteles lett volna visszaadni, a bérleti jogviszony megszűnésével megszűnt a bérlemények használatára vonatkozó jogcíme is.

Az Ltv. 36.§ (1) bekezdésén keresztül alkalmazandó 20.§ (1) bekezdése értelmében a lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakás használati díjat, (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

A (2) bekezdés értelmében a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

A felperes keresete tehát 2005. január 6. napjától 2005. június hó 30. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan a bérleti díj és üzemeltetési költség összegével azonos összegű használati díj címén megalapozott.

Mindezekre figyelemmel az alperes 2004. május 16. napjától 2005. január 5. napjáig terjedő időszak vonatkozásában bérleti díjból és üzemeltetési költségből álló lakbér jogcímén, 2005. január 6. napjától 2005. június hó 30. napjáig terjedő időszak vonatkozásában pedig bérleti díj és üzemeltetési költség összegével azonos összegű használati díj jogcímén köteles megfizetni az ezen időszak vonatkozásában általa ki nem egyenlített 8.064.168,- Ft összeget.

A Ptk. 298.§ a.) pontja értelmében a kötelezett késedelembe esik, ha a szerződésben megállapított teljesítési idő eredménytelenül eltelt.

Mivel az alperes a fizetési kötelezettségének a szerződésben megállapított határidőben nem tett eleget, a fizetéssel késedelembe esett, ezért 2.604.046,- Ft után 2004. július hó 1. napjától, 1.757.715,- Ft után 2004. december 1. napjától, 2.468.271,- Ft után 2005. április 10. napjától, 1.234.136,- Ft után 2005. június hó 1. napjától, mint felperes által meghatározni kért középátlagos időpontoktól a Ptk. 301.§ (1) bekezdése értelmében késedelmi kamatot köteles fizetni, melynek mértékét a felperes 2.604.046,- Ft és 1.757.715,- Ft összeg után évi 11%-ban, 2.468.271,- Ft és 1.234.136,- Ft után jegybanki alapkamat mértékű késedelmi kamatban kért megállapítani.

Az alperes beszámítási kifogása az alábbiak miatt nem alapos:

Az alperes a beruházás igazolásaként két szerződést csatolt.

A beruházás alátámasztásául szolgáló szerződések időpontjában a perbeli bérlemények bérlője Légrádi Lászlóné volt.

Az 1991. március 11-ei építési szerződés megrendelője azonban nem Légrádi Lászlóné, hanem Légrádi László volt, így a beruházást végző személy nem azonos az alperessel, illetve az alperest megelőző bérlővel, Légrádi Lászlónéval (továbbiakban: jogelőd bérlő).

Az 1992. március 10-i építési vállalkozási szerződés megrendelője az Iréne Kft. volt, aki szintén nem azonos sem az alperessel (hiszen az alperes rövidített elnevezése nem Iréne Kft., hanem Iréne Antique Kft.; továbbá az alperes csak 1998. április 3-án alakult, így a beruházás időpontjában még nem is létezett) sem a jogelőd bérlővel.

Mindezekre tekintettel az alperes más személyek által végzett beruházásokkal kapcsolatos igény beszámítási kifogás útján történő érvényesítésére keresetösségi joggal nem rendelkezik.

Mindezekon túlmenően beruházással kapcsolatos igény érvényesítése jelen esetben az alábbiak miatt sem megalapozott:

A beruházások alátámasztásául szolgáló szerződések időpontjában az 1990. december 3-ai bérleti szerződés volt hatályban, melyre az 1/1972. (I.19.) Korm.rendelet (továbbiakban: Rendelet) volt az irányadó.

A Rendelet 10.§-a értelmében a bérlő és a bérbeadó megállapodhat a helyiség közművesítésében, romos helyiség helyreállításában, a helyiség alapterületének építés útján való növelésében, a helyiség használhatóságát növelő egyéb építési, szerelési munka elvégzésében. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl – jogszabályban meghatározott esetekben – hatósági engedély is szükséges.

Ilyen megállapodás meglétét az alperes a perben nem igazolta.

Az a körülmény, hogy a felperes esetleg tudott a beruházásról és azt nem kifogásolta, a megállapodásra vonatkozó ráutaló magatartásnak nem értékelhető, a jogszabály különben is kifejezett megállapodást ír elő.

Ilyen megállapodás hiányában a költségek megtérítésére a bérlő, vagy jogutódja nem tarthat igényt. A bérleményben csak saját kockázatára költekezhetett, ennél fogva a Ptk. 361.§-ában írt jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazása is kizárt. Amennyiben az alperes beruházást 1998. október 15-ei szerződést követően eszközölt, ennek megtérítését sem igényelheti, hiszen a szerződés 7.) pontja a lakástörvény 15.§ (1) bekezdésével összhangban úgy rendelkezik, hogy a bérlő a bérleményben átalakítási, illetőleg építési munkát csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, jogszabályokban meghatározott esetekben és módon, hatósági engedéllyel végezhet, saját költségén.

Előzetes írásbeli hozzájárulást pedig az alperes nem kapott a felperestől, így a költség megtérítésére a bérlő, vagy jogutódja nem tarthat igényt, a bérleményben csak saját kockázatára költekezhetett, ennél fogva a Ptk. 361.§-ában írt jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazása ez esetben is kizárt.

Mivel az alperes az általa hivatkozott beruházások megtérítését nem igényelheti, a bíróság mellőzte az alperes e körben előterjesztett bizonyítási indítványait.

Az alperes bérleti jog megváltása címén 6.000.000,- Ft összeg vonatkozásában előterjesztett beszámítási kifogása az alábbiak miatt nem bizonyult alaposnak.

Az Ltv. 71.§ (1) bekezdése értelmében a bérlő a lakás és helyiségbérleti szerződés felmondással történő megszűnése esetén igényt tarthat a befizetett használati díjra, kivéve, ha a bérbeadónak cserelakást kell felajánlania.

A jogszabály ezen rendelkezése vonatkozásában használati díjnak a nem lakás céljára szolgáló helyiség kapcsán az 1/1971. (II.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11.§ (3) bekezdése és (4) bekezdése szerinti használatbavételi díjat kell érteni.

A Rendelet 11.§ (3) bekezdése értelmében az igénylőnek a lakásigénylés benyújtásakor igénylési letétet kell fizetnie, a befizetést a lakásügyi hatóságnál igazolnia kell.

A (4) bekezdés értelmében pedig az igénylési letétet és kamatait a kiutalt tanácsai bérletre megállapított lakásépítési hozzájárulás (lakás-használatbavételi díj) megfizetésére kell felhasználni.

A használatbavételi díjat tehát a bérlő fizette a bérbeadónak és a bérlemény használatbavételének az ellenértékét képezte.

Az alperesi jogelőd bérlő ezzel szemben a 2.000.000,- Ft, illetőleg a 4.000.000,- Ft-ot nem a bérbeadónak, hanem a korábbi bérlőnek fizette és nem a bérlemény használatbavételének ellenértékei, hanem a bérleti jog megvásárlásának az ellenértékei voltak, így az alperesi jogelőd bérlő által fizetett 6.000.000,- Ft nem az Ltv. 71.§ (1) bekezdése szerinti használatbavételi díjnak minősül, így azt az alperes a felperestől nem követelheti vissza.

A bíróság a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a.) pontjára is figyelemmel kötelezte a pereszes alperest a felperes 403.208,- Ft ügyvédi munkadíjból álló perköltségének a megfizetésére.

A bíróság a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdésén keresztül alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a felperes személyes illetékmentessége folytán előre le nem rótt 483.850,- Ft kereseti illeték megfizetésére.

Budapest, 2006. február 6.

dr. Nagy Izabella sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:
Németh Judit



3439/06. képv.
Fővárosi Bíróság
16.G.41.119/2005/20. szám

A beadványokban erre a számra kell hivatkozni.

BUDAPEST FŐVÁROS POLGÁRMESTERE		
IKTATÓSZÁM: 31734/42		
IKTATVA: 2006 -10- 2 0		
MELLÉKLET	ÜGYELŐ	ELŐZMÉNY
	dr. Inc. Rg	

2006.10.20.

ÉRTESÍTÉS

A bíróság közli, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata felperesnek, az Iréne Antique Kft. alperes ellen **bérleti díj** iránt indított perében a 2006. február hó 6. napján kelt 16.G.41.119/2005/11. szám alatt hozott ítélet 2006. szeptember hó 26. napján **jogerőre emelkedett és végrehajtható.**

Budapest, 2006. október 12.

dr. Nagy Izabella sk.
bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő



Perbíróság!

606/07. szám -

32.004

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
Budapest, II. Varsányi I. u. 4044.
1535. Bp. Pf. 887.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI		
HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	32004/15	
IKTATVA:	2007 -02- 16	
MELLÉKLET	L. S.	ELŐZMÉNY
	dr. J. R. G.	

16. G. 40.834/2006/9.

J e g y z ő k ö n y v

07.02.19.

3/M. 12. MELLÉKLET

Felperes : Budapest Főváros Önkormányzata
Alperes : Irene Antique Kft
Per tárgya : bérleti díj
Tárgyalás helye : III. em. 302.
Tárgyalás ideje : 2007. január 22. du. 13 óra

J e l e n V a n n a k
Dr. Nagy Izabella bíró

Felperesért : Turayné dr. Rejtő Gizella ügyvéd
Alperesért : s e n k i

A bíróság a folytatólagos tárgyalás megkezdését követően megállapítja, hogy az alperes képviseletében eljáró jogi képviselő meghatalmazását a bíróság felhívására a megadott határidő alatt nem pótolta, ezért a bíróság úgy tekinti, hogy az alperes jogi képviselő nélkül jár el.

A bíróság megállapítja továbbá, hogy az alperes idézése a mai tárgyalásra nem szabályszerű, mivel az alperes részére az idézés kézbesítésre nem került a posta pedig a kézbesítés megghiúsulásának okát a tértivevényen nem tüntette fel, ezért a mai tárgyalás megtartásának akadálya van.

A bíróság a Pp. 118. §. (1) bekezdése értelmében rögzíti, hogy a jegyzőkönyv hangfelvétel útján kerül rögzítésre, az elkészült jegyzőkönyvet 8 nap eltelte után a bírósági kezelő irodában lehet megtekinteni, illetve illetékbélyeg lerovása ellenében átvenni.

16. G. 40.834/2006/9.

A tárgyalás ezen szakaszában 13.10 perckor megjelenik az alperes képviselőjében dr. Selmeczi Krisztina ügyvéd A/3545 és 9/A/1 sorszám alatti ügyvédi meghatalmazást csatol.

A bíróság megállapítja, hogy így a tárgyalás megtartásának akadálya nincsen.

Ezt követően a bíróság ismerteti a felperes keresetét és az ügyben eddig keletkezett iratokat, ismertetve a felperes 3. sorszám alatti keresetmódosításait, iratok ismertetve 1-8 sorszámig terjedően.

Felperes: keresetemet változatlan tartalommal fenntartom, kérem, hogy a bíróság kötelezze az alperest 6.078.937.-Ft ezen összeg után 2005. december 15. napjától járó a jegybanki alapkamat mértékű késedelmi kamat megfizetésére, valamint a perköltség viselésére.

Alperes: egyezségi ajánlatom van a felperes felé az alperes vállalja, hogy 15 napon belül megfizet 6.078.937.-Ft-ot, valamint ezen összeg után 2006. január 1. napjától vállal jegybanki alapkamat mértékű kamat megfizetését, figyelemmel arra, hogy a középátlagos időpont a perbeli időszakra vonatkozóan 2006. január 1.-je. Perköltsége megfizetését is vállalja a felperes reális mértékben megállapított ügyvédi munkadíjat, valamint ennek megfelelően az Állam által előlegezett illeték 10 %-át vállalja megfizetni.

Felperes: az alperes egyezségi ajánlatát a felperes el tudja fogadni, késedelmi kamat kezdő időpontja akkor 2005. december 15.-e helyett 2006. január 1. napja lett a felperes igényt tart a perköltségére, melyet kér, hogy a bíróság mérlegeléssel állapítson meg.

Ezt követően a bíróság megállapítja, hogy a peres felek között létrejött az alábbi

E g y e z s é g

Az alperes kötelezi magát, hogy a felperesnek teljes kereseti követelése kielégítéseként 15 napon belül megfizet 6.078.937.-Ft (azaz hatmillió-hetvennyolcezer-kilenszázharminchét Ft-ot) ezen összeg után 2006. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó jegybanki alapkamat mértékű késedelmi kamatot, valamint 151.973.-Ft (azaz százötvenegyezer-kilencszázhetvenhárom Ft) perköltséget.

A felperes az alperes részéről most kijelentett kötelezettség vállalást tudomásul veszi, és a kereseti követelésének teljes kielégítése címén elfogadja.

Ezt követően a bíróság meghozta és kihirdette az alábbi

16. G. 40.834/2006/9.

I.sz. V é g z é s t

A bíróság a peres felek egyezségét a Pp. 148. §. (2) bekezdése alapján jóváhagyja, mert az megfelel a jogszabályoknak.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a Fővárosi Illetékhivatalnak az Illetékhivatal külön felhívására 36.473.-Ft (azaz harminchatezer-négyszázhetvenhárom Ft) kereseti illetéket.

A végzés ellen a kihirdetéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet ennél a bíróságnál lehet 3 példányban írásban benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címezve. A végzés ellen beadott fellebbezésnek az egyezség végrehajtására nincs halasztó hatálya.

A peres felek a végzés kihirdetése után a fellebbezési jogukról lemondanak.

Ezt követően a bíróság meghozta és kihirdette az alábbi

II. sz. V é g z é s t

A bíróság megállapítja, hogy az I. sz. végzés a mai napon jogerőre emelkedett.

Tárgyalás befejezve, jegyzőkönyv lezárva 13.21 perckor.

Dr. Nagy Izabella sk.
bíró





41/300/2009 32.0040
Sóvári Ferenc Végrehajtói Irodája

Sóvári Ferenc önálló bírósági végrehajtó

cím: 1105 Budapest, Ihász köz 6.1/5.

levélcím: 2101 Gödöllő, Pf. 199.

telefon: /fax: 06-1-261-5170 /

félfogadás: szerda 8-19 ig

vh. ügyszám: 0014.V.349/2009/7

3/12 B. MELLEKLET.

41/300-19/2009

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI		
HIVATAL		
KÖZTARTÁS: 41/58-14/2009		
KÖZTARTÁS: 2009-11-5		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1	dh. P. Nagy	EA

JEGYZŐKÖNYV

végrehajtási ügyben

41/300-19/2009

Készült 2009.10.30 napján ____ óra ____ perckor 1105 Budapest, Ihász köz 6.1/5. szám alatt
Budapest Főváros Önkormányzata végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma:
41/300/2009. 32.004 LT.), adószáma: ____, címe: 1052 Budapest, Városház u.9-11.
Irene Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. adós, címe: 1106 Budapest, Jászberényi út 24-36. A.ép. I.em.
ellen ____ helyiség bérleti díj címen fennálló 6 078 937 Ft és járuléka iránti végrehajtási ügyében.
A végrehajtást a(z) Fővárosi Bíróság bíróság a(z) 0100-1.VH.-500.107/2009.
számú határozatával rendelte el.
Jelen vannak:

Sóvári Ferenc
önálló bírósági végrehajtó

végrehajtást kérő részéről

tanú

adós részéről

A vh.kérőt az alábbiak szerint tájékoztatom.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az adós foglalkozható vagyonnal (ingóság, ingatlan, üzletrész, részvény, számlaszám, stb.) nem rendelkezik.
Az adós címén (telephelyén) eljárva tájékoztattam arról, hogy ténykedését már beszüntette.
Fellelhetőségéről további adat nem áll rendelkezésre.

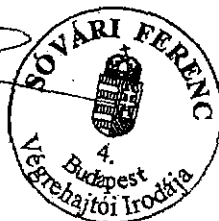
Az adósra vonatkozó cégmátsolat beszerzését követően megállapítottam, hogy a követelés jelenleg behajthatatlan, az eljárás a Vht.52.§ d) pontja alapján szünetel.

Az eljárás befejezve: ____ -n ____ óra ____ perckor. A jelen eljárással felmerült költség: ____ Ft.
A jegyzőkönyv másolatát átadtam: ____

A jegyzőkönyvet ismertetés után aláírják:

Sóvári Ferenc
önálló bírósági végrehajtó

tanú



végrehajtást kérő részéről

adós részéről

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő az eljáró végrehajtónál, de a(z) Pesti Központi Kerületi Bíróság-nak címezve.

196804 50 NOV 6002



1000009884671



Sövári Ferenc Végrehajtói Irodája

Sövári Ferenc önálló bírósági végrehajtó

cím: 1105 Budapest, Ihász köz 6.1/5.

levélcím: 2101 Gödöllő, Pf. 199.

telefon: /fax: 06-1-261-5170 /

felfogadás: szerda 8-19 ig

vh.ügyszám:0014.V.349/2009/8

DÍJJEGYZÉK

A(z) Fővárosi Bíróság bíróság által 0100-1.VH.-500.107/2009. szám alatt kiállított végrehajtható okirat alapján Budapest Főváros Önkormányzata végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 41/300/2009. 32.004 LT.) Iréne Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. adós (címe: 1106 Budapest, Jászberényi út 24-36.A.ép.I.em.) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében.

Végrehajtási ügyérték:	8 180 692 Ft	1. bekért készkiadás	10 000 Ft.
Behajtott ügyérték:	0 Ft	2.	0 Ft.
Munkadíj:	142 807 Ft	3.	0 Ft.
Munkadíj a Dsz.10.§.alapján:	0 Ft	4.	0 Ft.
Munkadíj a Dsz.11.§.alapján:	0 Ft	5.	0 Ft.
Költségátalány:	71 404 Ft	6.	0 Ft.
Behajtási jutalék:	0 Ft	7.	0 Ft.
		8.	0 Ft.
		9.	0 Ft.
		10.	0 Ft.

Az eljárás teljes költsége: 224 211 Ft
Befizetett költség rész: 85 000 Ft
Adós részéről beszámított összeg: 0 Ft

befizetendő: 139 211 Ft
visszaautalandó: 0 Ft

Bankszámla száma: Budapest Bank Rt.Lipótv.Igazg. 10103173-13563523-00000008

Befejezés dátuma: 2009.10.30, befejezés módja: behajthatatlan (34.§.b-52/d)

Tájékoztatom, hogy jelen díjjegyzék ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő a(z) Pesti Központi Kerületi Bíróság-nál.

Budapest, 2009.10.30



Sövári Ferenc
önálló bírósági végrehajtó

2004 január 1-től az önálló bírósági végrehajtó és a végrehajtói iroda tevékenysége tekintetében az 1992 évi LXXIV törvény 4/A.§ alapján nem minősül adóalany. Erre tekintettel a közhatalmi tevékenységgel kapcsolatban felmerült, a 14/1994 (IX.8) IM.sz.rendelet alapján felszámított díjak és költségek tekintetében számlaadási kötelezettsége nincs. Költségelszámolásra a végrehajtó által kiállított, a díjakat és költségeket megállapító jogerős intézkedése alkalmas, figyelemmel az 1994 évi LIII. tv. 225.§. /2/ bekezdésére. A teljesítést igazoló számviteli bizonylat ebben az esetben készpénzfizetésnél a bevételi pénztárbizonylat, átutalás esetén a bankszámlakivonat.

PRE-ACTIVE Kft.

felszámolás, gazdasági tanácsadás

T. Bevezető

MOL

FŐPOLGÁRMESTER

HIVATAL

15/196-2/2010

2010 NOV 02

Hitelező Hitelező Hitelező

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Védelmi és Gazdasági Ügyosztály

Ikt.szám: PRE-K-141/2010

Dátum: 2010.10.26.

Budapest

1840

Tisztelt Hitelező!

illetve a fentebb Hozzájárul
"H" Levelezés
3/13. b. MELLEKLET

Az Iréne Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. (1106 Budapest, Jászberényi út 24-36. A.ép. 1. em.)
gazdálkodó szervezettel szemben benyújtott hitelező igényüket, mint határidőben bejelentett
nyilvántartásba vettük, és az alábbiak szerint igazoljuk vissza:

Megnevezés	Összeg	Kategória
Tőketartozás	33.527.616,- Ft	„F”
Kés pótlék, bírság	- Ft	„G”
Regisztrációs díj	100.000,- Ft	„F”

Amennyiben ezzel nem értenek egyet, úgy levelünk kézhezvételétől számított 8 napon belül észrevételt
tehetnek a felszámoló Bíróságnál.

Egyben tájékoztatásul közlöm, hogy az adós cég vagyonelemeinek és iratanyagainak felkutatására tett
lépéseim eddig nem vezettek eredményre, így a felszámolási eljárás egyszerűsített módon történő befejezési
feltétele áll fenn. Tekintettel a fentiekre, felszámolási ütemterv készítésére nem kerül sor. A törvény kizáró
rendelkezése szerint hitelezői választmány nem alakul.

Kérem a T. Hitelezőt, hogy amennyiben tudomása van az adós bárhol fellelhető vagyonáról, bankszámláját
vezető pénzügyintézetéről, iratanyagáról, esetleg további hitelezőkről, illetve segítséget tud nyújtani a
felszámolási eljárás rendes, szabályok szerinti lebonyolításához, úgy azt 15 napon belül jelentse be
részünkre.

Amennyiben a megadott határidőn belül a fentiekkel kapcsolatban visszajelzés nem érkezik, azt úgy
értékeljük, hogy az adós egyszerűsített eljárással történő befejezésével egyetértenek.

Tisztelettel:

PRE-ACTIVE Kft.

Felszámoló, gazdasági tanácsadás

Székhely: 1051 Bp., Autóút 7. II. 4.

Adószám: 10518962-2-41

Gépi: 04-00-93-651

Dr. Bank Péter

felszámoló-biztos

2010 OKT 29.



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

2009. 10. 11.

12373815 P. száma

28685/09

6. Fpk. 01-09-002283/22.

A Fővárosi Bíróság az **Irène Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (1106 Budapest, Jászberényi út 24-36. A. épület 1. emelet) adós felszámolása iránt indult eljárásban meghozta a következő

001/15/28-4/209

v é g z é s t:

A bíróság az adós felszámolási eljárását **egyszerűsített módon befejezi.**

28685/09

A bíróság a felszámoló díját 300.000,- Ft (háromszázezer forint) összegben állapítja meg, mely nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

A bíróság megkeresi a Fővárosi Bíróság Gazdasági Hivatalát, hogy a **PRE ACTIVE Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1051 Budapest, Dorottya utca 3. III. emelet 4.) felszámoló részére

- a díjfedezeti számláról a hitelezők által befizetett 102.685,-Ft (azaz egyszázkettőezer-hatszáznyolcvanöt forint) nyilvántartásba vételi díjat a - felszámolói díja részbeni kiegyenlítése címén - utalja át,
- 84.815,-Ft (azaz nyolcvannégyezer-nyolcszázötvenötforint) felszámolói díj címén járó összeg központi költségvetéssel szembeni érvényesítése érdekében járjon el és annak rendelkezésre bocsátását követő 15 napon belül utalja át a felszámolónak.

A bíróság az adóست **megszünteti.**

A bíróság megkeresi a Fővárosi Bíróságot, mint Cégbíróságot, hogy a Cg. 01-09-671680. cégjegyzékszámom bejegyzett adóست a cégjegyzékből törölje.

A hitelező teljes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 50.000,-Ft (azaz ötvenezer forint) illetéket az adós vagyona hiányában az állam viseli.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de a Fővárosi Bíróságnál 4 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezésen 7000 Ft fellebbezési illetéket kell leróni. A fellebbező fél számára a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő nélkül benyújtott fellebbezés hatálytalan, azt a bíróság hivatalból elutasítja.

I n d o k o l á s

A bíróság az adós ellen 2009. március 26. napján kezdeményezett felszámolási eljárásban a 7. sorszám alatt 2009. október 2. napján kelt és 2009. október 31. napján jogerőre emelkedett végzésével rendelte el az adós felszámolását, felszámolóként a **PRE ACTIVE Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1051 Budapest, Dorottya utca 3. III. emelet 4.) került kijelölésre, a hitelezőknek szóló felhívás a 2009. november 23. napján megjelent Céglőzönyben került közzétételre. A felszámolás kezdő időpontja a közzététel napja.



1000017381296

A felszámolási eljárásra a lényegesen az 1993. évi LXXXI., az 1997. évi XXVII., a 2000. évi CXXXVII., a 2004. évi XXVII., valamint a 2006. évi VI. törvényekkel módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felszámoló 2010. november 29. napján 15. sorszám alatti és 2011. február 24-én 19. sorszámú kiegészített beadványában kérte, hogy a bíróság az eljárást egyszerűsített módon fejezze be, mert az technikailag lebonyolíthatatlan, az adós ügyvezetőjétől az iratokat nem kapta meg, az adósnak felosztható vagyona nincs, így a felszámolási költségekre sincs fedezet.

A felszámoló közölte, hogy tudomására jutott, miszerint az adós volt ügyvezetője elhalálozott. A felszámolónak nincs tudomása az iratanyag hollétéről, vagyonáról, alkalmazottáról, peres és egyéb nemperes eljárásról, környezeti károkozásról. A felszámolás alatt bevétel nem keletkezett. Az adóhatóság a tevékenységzáró ellenőrzést elvégezte.

A felszámoló 2 hitelező igényét tartja nyilván, mindösszesen 33.923.831,-Ft összegben, mely tartalmazza a hitelezők részéről befizetett 102.685,-Ft nyilvántartásba vételi díjat.

Vagyon hiányában a felszámolási költségekre, a hitelezői igények kiegyenlítésére nincs fedezet.

A felszámoló igazolta, a hitelezőket felhívta, hogy adjanak tájékoztatást, ha az adós vagyonáról van tudomásuk és az eljárás rendes szabályok szerinti lezárására lehetőséget látnak. A felszámoló bejelentette, hogy a hitelezők észrevételt nem tettek.

A felszámolónak az eljárás egyszerűsített módon történő befejezése iránti kérelme alapos.

A többször módosított 1991. évi IL. törvény 63/B § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a vagyon a várható felszámolási költségek fedezetére sem elegendő vagy a nyilvántartások, illetve a könyvvezetés hiányai miatt az eljárás technikailag lebonyolíthatatlan, a bíróság a felszámoló kérelmére és írásbeli előkészítése alapján végzésben elrendeli az adós vagyonának az 57. § (1) bekezdése alapján történő felosztását, valamint az adós megszüntetését.

A becsatolt iratokban foglaltak alapján a bíróság megállapította, hogy a felszámolási eljárás egyszerűsített módon történő befejezésének jogszabályi feltételei fennállnak, mivel az iratok hiánya miatt az eljárás a rendes szabályok szerint lebonyolíthatatlan, az adós vagyontalan, a felszámolónak az eljárás egyszerűsített módon való befejezésére irányuló kérelme alapos, ezért a bíróság az eljárást egyszerűsített módon befejezte, az adóst megszüntette.

A bíróság az 50.000,-Ft eljárási illeték megfizetésére az adóst azért nem kötelezte, mert vagyon hiányában arra fedezet nincs.

A bíróság a Cstv. 59. § (1) bekezdése szerint megállapította a felszámoló díját és felhívta a Gazdasági Hivatalt a befizetett nyilvántartásba vételi díj átutalására, mivel azonban az nem fedezte a megállapított felszámolói díjat, ezért a Cstv. 59. § (5) bekezdése alapján intézkedett a felszámolói díj 150.000 Ft+áfa (összesen 187.500 Ft) összegre történő kiegészítésére.

A felszámoló bejelentette, hogy az adós bankszámlája megszűnt, így annak

szüntetéséről a bíróságnak intézkednie nem kellett.

Az adós felszámolás alatt keletkezett iratainak őrzéséről a felszámoló köteles gondoskodni.

A fellebbezés lehetőségét a Cstv. 6. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 233. §. (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2011. március 22.

dr. Höfler Anikó Dorottya s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Sárainé Rozs Szilvia



2011 MAJ 2.4

A Fővárosi Bíróság
6.Fpk.01-09-002283/23. sz. végzése
egyszerűsített felszámolási eljárás
befejezésének közzétételéről

P. Sárai
15128/11

0630
Eh

A bíróság elrendeli annak a Céglőzlőnyben való közzétételét, hogy a(z) Iréne Antique Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (1106 Budapest, Jászberényi út 24-36. A. ép. 1. em.; cégjegyzékszám: 01 09 671680; adószám: 12373815-2-42) gazdálkodó szervezet elleni felszámolási eljárás, mint egyszerűsített felszámolás, a(z) 2011. március 22. napján kelt és 2011. április 16. napján jogerőre emelkedett végzése alapján befejeződött.

A felszámolás megindítása közzétételének időpontja: 2009. november 23.

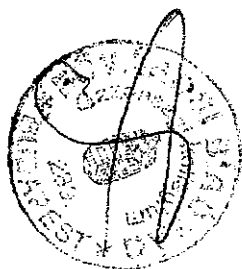
Budapest, 2011. május 3.

Dr. Höfler Anikó Dorottya s.k.
bíró

A kiadmány hitelűl:

Sárainé Rozs Szilvia

BUDAPESTI FŐVÁROS TÖBBI GÁRMESTERI		
HIVATAL		
IKIA: 004 15128-2/11		
IKIAVA: 2011 JÚL 04.		
MELLÉKEI	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
φ	Rozs	ca



1000021770129