

Dr. Barna Péter ügyvéd



Winkler, Barna & Társai Ügyvédi Iroda

Hajdúszoboszló Város ÖnkormányzataHajdúszoboszló,

Hősök tere 1.

4200

**Tárgy: felhívás szerződés szerű teljesítésre
és felmondás jövőre nézve
Ügyiratszám: 2021/56/12**

Tisztelt Cím!

Ügyfelem a **REIG Ingatlan Kft.** jelen levelémhez másolatban csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjében eljárva, a fenti tárgyra hivatkozva az alábbiakat kívánom közölni.

Ügyfelem kézhez vette az Önök jogi képviselője által küldött levelét, amelyben a Felek között létrejött bérleti szerződés 2021. november 15. napjával történő, egyoldalú felmondását jelenti be a Tisztelt Önkormányzat. **Ügyfelem az Önök által megküldött felmondást nem fogadja el, annak jogalapját vitatja.** A felmondást a haszonbérleti díj meg nem fizetésére, valamint a Gasztro tér működtetésének elmaradására alapítja a Bérbeadó.

A Felek között a Gasztro tér működtetése vonatkozásában 2021. június 01. napján jött létre a szerződés. A szerződés rendelkezései szerint 2021. április 01. napától kezdődő, határozott időszakra jött létre, és oly módon rendelkezik (4. pont), hogy a Bérlo a szolgáltatást minden év május 01. napjától meghatározott időszakig folyamatosan nyújtja.

A fentiekből is megállapítható, hogy a Felek közötti szerződés lehetetlen rendelkezést tartalmaz, tekintettel arra, hogy jogszerűen a működtetést Ügyfelem nem kezdhette meg a szerződést megelőző időszak vonatkozásában. A jogi értelemben vett birtokbavétel – terület átadás-átvételre vonatkozó eljárás – Ügyfelem részéről még a mai napig nem történt meg, azonban a pályázatában látványtervileg megjelenített kiszolgáló létesítmények kialakítását – a T. Cím által is tudottan – Ügyfelem megkezdte. Ez a beruházás már így is több tíz milliós költséget emésztett fel és jelen levelém megírásakor közelít a letelepítésre alkalmas állapothoz. Értelemszerűen annak felállítását követően lesz Ügyfelem abban a helyzetben, hogy a pályázatában írt elképzelésnek megfelelően az üzemeltetés meginduljon. Közismert tény, hogy a pandémiás helyzet kapcsán az építőanyagok beszerzése nem csak jelentősen megdrágult, hanem időben is bizonytalanná, olykor lehetetlenné vált. Ez kimondottan igaz arra a jelentős mennyiségű faanyagra, amelyet a látványtervek megvalósításához Ügyfelem felhasználni kénytelen.

A haszonbérleti díjról kiállított éves számlát Ügyfelem visszaküldte, nem csak abból az okból kifolyólag, hogy az 2021. évre értelmezhetetlen, hanem annak reményében is, - amit a 609/2020.(XII.18) kormányrendelet is lehetővé tett - az önkormányzati bérleti szerződések vonatkozásában, azaz a bérleti díj korlátlan csökkentését. Sajnálatos, hogy a Tisztelt Önkormányzat a kialakult helyzetben jogalap nélkül kíván éves bérleti díjat érvényesíteni, egy olyan terület után, mely vonatkozásában a szerződés a Felek között az év felének elteltekor jött létre, és az a Bérlo által ténylegesen használatba vételre sem került.

E körben ismételten kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat képviselő testülete vizsgálja felül azon döntését, amely a bérleti díj fizetési kötelezettségét 2021. évre vonatkozó elengedésére irányult Ügyfelem által.

Ügyfelem célja a korrekt partneri együttműködés és a Felek között létrejött szerződés hatályában történő fenntartása. Ezt bizonyítja az is, hogy a nyilvános WC üzemeltetésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat részére megtérítette. A levelükben megszabott póthatáridő a tényleges üzemeltetés megindítására nyilvánvalóan nem elég, ugyanakkor a vendéglátó egységek készültségi fokát is figyelembevéve elmondható, hogy a jövő évi szezonkezdésre Ügyfelem biztonságosan meg tudja oldani a Gasztró tér üzemeltetését. Annak érdekében, hogy a Felek jogvitája nyugvó pontra érjen, Ügyfelem kezdeményezi személyes egyeztetés keretében a kialakult helyzet megtárgyalását. Ennek eredményeként aktualizálni lehetne a szerződéses rendelkezéseket, és megállapodni a vitás kérdésekben.

Bízva abban, hogy nem kerül sor a szerződés felmondása esetén történő elszámolási helyzetre, amely mindkét Fél számára hosszas és költséges eljáráshoz vezetne, várjuk – időpont javaslatot is tartalmazó – személyes egyeztetés lehetőségét, amelyről kérem közvetlenül Ügyfelem kapcsolattartóját közvetlenül értesíteni szíveskedjenek.

Jelen levelünket az Önök Tisztelt jogi képviselője részére közvetlenül is megküldjük.

Budapest, 2021. november 15.

Tisztelettel:

REIG Ingatlan Kft.

Képviselőtében:

Melléklet:

- 1 db ügyvédi meghatalmazás másolatban

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Dr. Winkler Gábor (születési hely: 3345 Tiszaföldvár,
1964.01.01.), 3. kiegészítő közlő rész által megjelölt
megbízom és meghatalmazom

WINKLER, BARNA & TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODÁT

Eljáró ügyvéd: dr. Barna Péter

(1012 Budapest, Logodi utca 30.)

Dr. Háyán Zoltán és Dr. Horváth Brigitta és a
Társaság által előzetesen beírt rendelés felvételére és a
rendelés felvételére alkalmi
képviselőmet képviselőimkel teljes jogkörrel ellátom

Helvetttesítéste jogosult:

dr. Winkler Gábor	(Ü/101053)
dr. Sáros Katalin	(Ü-113217)
dr. Dósa Melinda	(Ü-200173)
dr. Pozsgai Virág	(Ü-119818)
dr. Stelzel Viktor	(Ü-113371)
dr. Lay Márta Lilla	(Ü-117547)
dr. Haraszti Gábor	(Ü-118078)
dr. Molnár P. Csilla	(VAÜ-931189)
Aratóné dr. Horváth Brigitta	(Ü-115217)
dr. Sáros Péter	(Ü-114410)
dr. Lukácsy Gergő	(AÜ-300940)
dr. Varga-Szabó Zsófia	(ÜJ-208912)
dr. Pethő Sarolta	(ÜJ-209812)
dr. Benczik Balázs	(ÜJ-209305)
dr. Jámbor Bianka	(ÜJ-210328)

Valamint az iroda valamennyi közreműködő ügyvédje és ügyvédjelöltje.

Budapest, 2021. január 15.

Megbízó

Megbízott