

Dr. Kerekes Edit ügyvéd, társasági szakjogász, mediátor
4025 Debrecen, Erzsébet utca 19. I/5.
e-mail: edit.kerekes.hu@gmail.com telefon: +36-20/4141967

FELJEGYZÉS „GASZTROTÉR” ÜGYBEN KISS ANDREA RÉSZÉRE

Dr. Barna Péter ügyvéd által írt, és az Önkormányzathoz személyesen **2021. november 15. napján 14.45 perckor** leadott levélben foglaltakra az alábbi észrevételt teszem:

1.Álláspontom az, hogy az általunk 2021. október 6. napján megküldött levél alapján a **felek közötti szerződés 2021. november 15. napjával megszűnt.**

A megszűnést követően beadott kérelem jogilag nem releváns, ugyanakkor természetesen lehetséges a Képviselő-testületnek tárgyalni arról, hogy ezen levél ismeretében milyen álláspontot alakít ki.

2.A birtokbavétel valóban nem történt meg, de az a másik fél érdekkörében merült fel, hiszen a birtokbavételt követően a bérbevevőnek kellett volna az ott lévő közműórák leolvasásának eredményeképpen felmerülő díjakat megfizetni. Értelemszerűen mindaddig, amíg nem készült el a „mű”, amelynek a telepítését vállalta, nem is volt indokolt, és nem is vált szükségessé a terület birtokbaadása. (A szerződés 1. pontja alapján a felek között egyértelműen meghatározott a terület határvonala, és azt pontosan rögzíti az átadás-átvételi eljárás. A 7. pont foglalkozik még a közterület használatba adásával, de azt pontos határidőhöz a szerződés specialitása miatt nem köti, határidőt csak az átadást követően az óra leolvasáshoz köt.)

3.Nem osztom a levél azon megállapítását, hogy „a szerződés lehetetlen rendelkezést tartalmaz, tekintettel arra, hogy jogszerűen a működést ügyfelem nem kezdhette meg a szerződést megelőző időszak vonatkozásában.”

Bár pontosan nem hivatkozta meg, feltételezem, hogy a 4. pontra utal, amely május 1-szeptember 30. közötti időszakot jelöl meg, de az nem 2021. évre, hanem az általános éves nyitva tartásra vonatkozóan.

Kiemelem a szerződés 11. pontját, amely a szerződést a pályázati felhívással, tájékoztatóval, és a haszonbérő által benyújtott pályázattal, a felek közötti egyeztetésről készült emlékeztetővel és az Önkormányzat polgármesterének határozatával együtt rendeli alkalmazni.

4. A levél rögzíti, hogy a 609/2020 (XII.18.) Korm. rendelet **lehetővé teszi** a bérleti szerződések vonatkozásában a szerződés csökkentését. Egyedi kérelmek alapján kerül sor döntésre, és a polgármester vagy a testület határozata szükséges. Ilyen kérelmük egyebekben tudomásom szerint nem volt.

5. Levele rögzíti, hogy a jövő évi szezonkezdésre biztonságosan meg tudja oldani a Gasztrotér üzemeltetését.

Ez a mondata megvalósulhat olyan módon is, ha **a következő kiírt pályázatra ő újra benyújtja az anyagát.** Nem hagyható figyelmen kívül, hogy eddig semmilyen érdemi kommunikációt nem folytatott, illetve a pályázati

feltételek szigorúsága okán több, mint egy éves késedelmet a pályázati elképzeléshez képest utólag már nem célszerű, s ha volt másik pályázó is, nem is lehet jogszerűen elfogadni .

6. A jogi képviselőként közvetlenül ezt a tartalmú levelet nem kaptam meg.

7. 8. A bérleti díj meg nem fizetése miatt fizetési meghagyást kezdeményeztünk, ellentmondással nem élt, az a mai napon jogerőssé vált.

Összegezve:

Jogi álláspontom az, hogy a felek közötti szerződés megszűnt.

Jogi meggyőződéseim szerint jogszerűen követeléssel nem élhet a cég szerződés felmondása miatt.

Javaslatom az, hogy ne zárkózzunk el az egyeztetésektől, **ajánljuk fel jogszerű és gyakorlatias megoldásként, hogy a kiírt új pályázatban a cég induljon.** Álláspontom szerint az, hogy már részt vett és megnyert egy pályázatot a gasztrotér hasznosítására mindenképpen helyzeti előnyt jelent.

Az azonban álláspontom szerint **szakmailag is kockázatos**, ha a levelük nyilatkozata alapján mindenféle biztosíték nélkül „elhisszük nekik”, hogy a jövő évi szezonkezdesre működni fog a Gasztrotér, és **jogilag is erősen aggályos** a pályázatban kiírt és a felsorolt dokumentumokban is rögzített határidőket és tartalmakat ilyen mértékben, utólag módosítani.

Debrecen, 2021. december 6.

Tisztelettel

Dr. Kerekes Edit ügyvéd