# **E L Ő T E R J E S Z T É S**

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. május 27-i ülésére

Tárgy: A Zirc 1903 hrsz-ú ingatlanon fekvő üzlethelyiséggel kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés készítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztálya figyelemmel kíséri az önkormányzati ingatlanok bérleti díj kintlévőségei.

Ehhez kapcsolódóan az utóbbi időben a Zirc 1903 hrsz-ú, Alkotmány utcai „rendezvénytér" ingatlanon álló – jelenleg kerékpárszervízként üzemelő – üzlethelyiség bérlője többedik alkalommal halmoz fel hátralékot.

A Zirc 1903 hrsz-ú, Alkotmány utca „rendezvénytéren" elhelyezkedésű, volt „Sólyom Büfé" megnevezésű üzlethelyiséget – Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2022.(II.28.) határozata alapján – az Önkormányzat 2022. július 1. napjától, határozatlan időre bérbe adta Galaczi Miklós (a továbbiakban: Bérlő) részére. A havi bérleti díj: bruttó 55.540,- Ft. A bérleti szerződés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az elmúlt időszakban (2025 augusztusa óta) többször kellett Bérlőt felszólítani, hogy fizetési kötelezettségét teljesítse és a felhalmozott bérleti díj-hátralékát rendezze. Az első két felszólításnál még érkezett befizetés, azonban az utolsó felszólítás már eredménytelenül telt el.

*Bérlő 2026. május 21. napján fennálló hátraléka: 437.300,- Ft.*

*Ezen felül a Zirci Futball Club SE felé is problémák vannak az áram- és vízfogyasztás fizetésével, kb. 1 éves hátraléka áll fenn. A képviselő-testület üléséig a Zirc FC elnöke a díjtartozás összegéről is tájékoztatja a képviselő-testületet.*

A Bérlő ráutaló magatartása alapján a hátralék befizetése önként nem teljesül. A felszólítások sem vezettek eredményre, így kérem a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalát.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (3) bekezdése alapján: „*A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett."*

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat javaslat elfogadására.

Zirc, 2026. május 21.

Kacsala István
polgármester

**Határozati javaslat:**

**Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**
**…./2026.(…..) határozata**

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Galaczi Miklós bérlővel a Zirc 1903 hrsz-ú, Alkotmány utca „rendezvénytéren" álló, volt „Sólyom Büfé" megnevezésű üzlethelyiségre, 2022. július 26. napján megkötött, határozatlan idejű szerződését felmondja, amennyiben a fizetési felszólítás átvételét követő 8 napon belül Zirc Városi Önkormányzat és – az Önkormányzat tulajdonában álló Sportpályát üzemeltető – Zirci Futball Club Sportegyesület felé fennálló bérleti díj és rezsiköltség hátralékait egyösszegben nem rendezi.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert a szükséges eljárások megtételére, valamint az okiratok aláírására.

Felelős**:** 1./-2./ pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2026. szeptember 30.

**Bérleti szerződés**

amely létrejött

egyrészről **Zirc Városi Önkormányzat** (székhelye: 8420 Zirc, Március 15. tér 1., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási törzsszáma: 734004, adószáma: 15734006-2-19, képviseli: Ottó Péter polgármester) mint **Bérbeadó,**

másrészről **Galaczi Miklós** (lakóhely: 8420 Zirc, Kertész u. 8.; adóazonosító jel: 8425131987), mint **Bérlő,**

a továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó – Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2022. (II.28.) határozata alapján a Bérlőnek bérbe adja a **Zirc, Alkotmány u. 1903 helyrajzi számú ingatlanon lévő „Sólyom Büfé" megnevezésű épületet (a továbbiakban: Bérlemény).**

2./ Felek a bérleti szerződést **2022. július 1. napjától határozatlan időre** kötik.

3./ Felek a bérleti díj összegét az alábbiak szerint határozzák meg.

3.1./ Az 1./ pontban meghatározott épület bérleti díja **30.000,- Ft/hó+Áfa, azaz harmincezer forint+Áfa,** amely összeget a Bérlő köteles a **Bérbeadó által kiállított számla alapján** a Bérbeadó Zirci Takarékszövetkezetnél vezetett 73900030-10011719 költségvetési számlája javára átutalással megfizetni.

3.2./ Bérleti díj megfizetése a kiállított számla szerinti határidőben szükséges.

3.3./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díj összegét évente a tárgyévet megelőző év KSH által közölt hivatalos inflációs ráta mértékével jogosult megemelni.

4./ Bérbeadó jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a tevékenység szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni.

5.1/ A bérlet fennállása alatt a Bérleménnyel kapcsolatos esetleges egyéb terheket (pl. adó, biztosítás, a rendeltetésszerű használatból adódó rezsiköltségek) a Bérlő viseli.

5.2./ Bérlő köteles a gázalmérőt saját nevére átíratni a bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül.
Az áram- és a vízfogyasztást a Zirci Futball Club SE üzemeltetésében, a Bérleményben felszerelt almérők mérik, és a fogyasztás díja az Egyesület által kerül továbbszámlázásra Bérlő irányába.

6./ Bérlő köteles a Bérleményt a jelen szerződésben leírt időszakban és feltételekkel – a jó gazda gondosságával – rendeltetésszerűen használni. Felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetés ellenes használat következménye.

7./ A bérleti jogot Bérlő harmadik személynek nem ruházhatja át.

8./ Jelen szerződést bármelyik Fél rendes felmondással felmondhatja a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig történő írásbeli közléssel.

9./ Jelen szerződés – a 8./ pontban leírtakon túlmenően – megszűnik bármelyik Fél rendkívüli felmondása esetén a felmondás másik féllel írásban történő közlésének napján.
Rendkívüli felmondásra a szerződő Fél akkor jogosult, ha a másik szerződő Fél bérleti jogviszonyból fakadó kötelezettségeit súlyosan, neki felróható módon megszegi. Ilyen szerződésszegő magatartásnak minősül különösen, ha Bérlő a bérleti díjat a 3./ pontban leírtak szerint nem fizeti meg és ezen kötelezettségét Bérbeadó írásbeli felszólítására az abban foglalt reális határidőre sem teljesíti. Súlyos szerződésszegő magatartásnak minősül továbbá az is, ha Bérlő az 5.2/ pontban foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti.

10./ Bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor köteles leszerelni és elvinni a bérleményből az általa felszerelt és elhelyezett ingóságokat.

11./ Amennyiben Bérlő a bérleti díjat a 3.2./ pontban leírt határidőben nem fizeti meg, Bérbeadó a késedelem időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét számolhatja fel késedelmi díjként.

12./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges valamennyi változást Bérbeadóval haladéktalanul közli.

13./ Felek kijelentik, hogy a szerződéses kapcsolatuk folyamán a szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és a tisztességes piaci magatartás szabályai szerint együttműködnek. Együttműködésük keretében vállalják, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a lehetőségeik szerint leghamarabb, és elsődlegesen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni.
Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, a Szerződő Felek az esetleges jogviták eldöntésére a Zirci Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Felek szerződéskötési képessége kizárva vagy korlátozva nincs.

15./ Felek a szerződést átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá, azzal, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Zirc, 2022. 07. 26.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

.....
Ottó Péter
polgármester
Bérbeadó

.....
Galaczi Miklós
Bérlő

Jogilag ellenjegyezve: 2022. 07. 26.

.....
Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezve: 2022. 07. 26.

.....
Ganczler Piroska
mb. pénzügyi osztályvezető