

Tájékoztató a Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nkft és a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft között fennálló bérleti szerződésből adódó tartozásról

A Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft. (a továbbiakban bérbeadó) és a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft. (a továbbiakban bérlő) között 2018. február 28. napján bérleti szerződés jött létre a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Szombathelyi Labdarúgó Stadion és Multifunkcionális Sportcsarnok megnevezésű, természetben 9700 Szombathely, Rohonci út 3. szám alatt található ingatlanban található egyes helyiségek vonatkozásában.

A bérleti szerződés 3. a) pont ab) alpontja értelmében a bérlőnél felmerülő költségek közé tartoznak a stadion rendeltetésszerű használhatóságához kapcsolódó feladatok költségei – nevezetesen pályakarbantartás, kamera, beléptető- és jegyértékesítő rendszer karbantartási, korlátlift karbantartási, pályavilágítás karbantartási, LED falak- és fűszolár rendszer karbantartási, valamint a bérlő által használt pénztárgépek díja. A bérleti szerződés 4./ pont második bekezdésében a bérlő kötelezettséget vállalt ezen fenti költségek, valamint a mérkőzések megszervezéséhez kapcsolódóan felmerülő minden további költségek megfizetésére, akként, hogy ezen feladatok ellátását a bérlő önállóan, saját nevében eljárva látja el, köti meg harmadik személyekkel, társaságokkal az ezen feladatok ellátásához szükséges szolgáltatási szerződéseket.

Annak ellenére, hogy a bérleti szerződés megkötése óta a bérlő folyamatosan használja a stadiont, és 2018. februárja óta számos mérkőzést szervezett meg, a bérlő nem tett eleget a bérleti szerződés 4./ pontjában foglaltaknak, tehát nem kötött szerződéseket különböző szolgáltatókkal annak érdekében, hogy a fent megjelölt karbantartási feladatok elvégzésre kerüljenek. Ezek a fenti feladatok nem csupán a stadionnal kapcsolatos karbantartások körét jelölik meg, hanem ezek voltaképpen a stadion fenntartásához, üzemeltetéséhez nélkülözhetetlen szolgáltatások, amelyek igénybevétele, elvégzése nélkül a felek között létrejött bérleti szerződés gyakorlatilag meghiúsulna, a pálya és a hozzá kapcsolódó komplexum használhatatlan lenne.

A bérbeadó és a bérlő között több szóbeli egyeztetés volt, amelyek során a bérlő mindig arra hivatkozott, hogy mivel nem a bérlői társaság, hanem a bérbeadó kötötte meg a szolgáltatási szerződéseket az egyes karbantartó cégekkel, így a bérlőt az ezzel kapcsolatos költségek sem terhelik. A bérlő kifogásolta továbbá a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos szolgáltatási díjak összegét. Azonban az a körülmény, hogy a bérlő valamely szerződéses kötelezettségét nem teljesíti, nem mentesíti a bérlőt az ezzel kapcsolatos helytállási kötelezettség alól, és mulasztása súlyára tekintettel a bérbeadói intézkedésének gazdaságosságát sem vitathatja.

A stadion létesítése során közreműködő kivitelezőkkel szembeni szavatossági és jótállási jogok védelme, fenntartása érdekében a Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft. kénytelen volt a bérlő helyett megkötni a szükséges karbantartási szerződéseket, hiszen a bérlő ekörben eszközölt mulasztása nem „csak” a felek bérleti szerződésének sérelmét, hanem a kivitelezőkkel szembeni szavatossági igények érvényesíthetőségének kockázatát is felvetette. A bérbeadó tehát az általános gondossági kötelemnek tett eleget, mikor a bérlő halogatását megelégedve megkötötte a bérlő által utólag kifogásolt szerződéseket.

A bérleti szerződés fent megjelölt 4./ pontja szerint az ezzel kapcsolatos díjak és költségek megfizetése a bérlő – mint a bérleményt ténylegesen használó – kötelezettsége függetlenül attól, hogy a szerződéskötésre végül közvetlenül a bérbeadó és a szolgáltatók között kerül sor. A bérlői fizetési kötelezettségre tekintettel a bérbeadó tehát jogosult arra, hogy továbbszámlázza a bérlő részére a szolgáltatók által kiállított számlákat.

Jelenleg a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft 23.229.095 Ft, azaz huszonhárommillió-kettőszázhuszonkilencezer-kilencvenöt forint összegű számlát vitat.

A követelés érvényesítése érdekében a bérbeadói társaság jogi képviselője, Dr. Regős Norbert ügyvéd 2018. augusztus 16. napján felszólította a bérlői társaságot tartozása kiegyenlítésére, ezen levélben a fenti okfejtéssel tájékoztatta a bérlőt jogi álláspontjáról.

A bérlő a fizetési felszólítást 2018. augusztus 22. napján átvette, azonban tartozását nem egyenlítette ki. A bérlő jogi képviselője, Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd úr 2018. szeptember 12. napján kelt levelével megerősítette a bérlő korábbi jogi álláspontját, ismételten kihangsúlyozta, hogy a fenti számlák kifizetésének megtagadási indoka az, hogy a bérlőnek nincs rálátása a szolgáltatási szerződésekre, és a fizetendő díjak is eltűztek, így nem vállalja át a fenti összegek megfizetését.

Álláspontja szerint a bérlő azért nem volt a szolgáltatókkal szerződéskötési helyzetben, mivel a szükséges információkkal, műszaki adatokkal nem rendelkezett a bérlő.

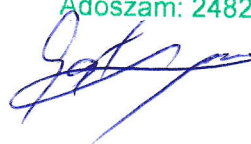
A fentiek alapján valószínűsíthető, hogy a felek között a kintlévőségek rendezése tekintetében olyan tartalmú egyezség nem tud létrejönni, hogy az a bérbeadói érdekeknek megfeleljen. Különös tekintettel arra, hogy a bérbeadói társaság Felügyelő Bizottsága 10./2018. (XI.14.) számú határozatában akként döntött, hogy *mivel a felek közötti bérleti szerződés szövegezése egyértelmű, a fennálló követelés jogossága vitathatatlan, a követelés összegéből a bérbeadó nem engedhet el, így szükséges a teljes követelés érvényesítése, illetve köteles a társaság tájékoztatni a tulajdonos Önkormányzatot.*

A bérbeadói követelés érvényesítése érdekében a következő jogi lépés a fizetési meghagyásos eljárás megindítása. A fizetési meghagyásos eljárás egy nemperes, közjegyzői eljárás. A fizetési meghagyásos eljárás díja a követelés 3%-a, de legalább 5.000,- Ft és legfeljebb pedig 300.000,- Ft. A követelt összeg 3%-a 696.873,- Ft, de a fenti szabály értelmében 300.000,- Ft összeget kell megfizetni eljárási díjként, amely összeg az esetleges peres eljárás illetékébe beleszámít.

Utolsó esélyt adva a bérlőnek – a peren kívüli eljárás lehetőségére - a bérbeadó kéri - a Felügyelő Bizottság javaslata alapján – a tisztelt Önkormányzatot, hogy a kezdeményezze a bérlő önkormányzati támogatásának terhére történő engedményezést, annak érdekében, hogy a bérbeadó jogos követelése megfizetésre kerüljenek.

Szombathely, 2018. november 26.

**Haladás Sportkomplexum
Fejlesztő Nonprofit Kft.**
9700 Szombathely, Rohonci út 3.
Adószám: 24827373-2-18



Gál Sándor
ügyvezető igazgató
Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nkft