

Előterjesztés az Újhelyi Gazdálkodási Kft. részére történő tagi kölcsön biztosítására

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt a polgármester gyakorolja a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetője kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben a Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 10-12. Társasházzal szemben fennálló tartozásának rendezéséhez kért támogatást tagi kölcsön formájában.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatban foglaltakat hagyja jóvá.

Sátoraljaújhely, 2021. február 17.

Fabók Tímea sk.
osztályvezető

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (II.....) határozata az Újhelyi Gazdálkodási Kft. részére történő tagi kölcsön biztosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Újhelyi Gazdálkodási Kft. (továbbiakban: Kft. ; cégjegyzékszám: 05-09-001945; adószám: 10747230-2-05; székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) részére **3.000.000,-Ft azaz hárommillió forint** mértékű **tagi kölcsönt biztosít** a Kft. Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 10-12. Társasházzal szemben fennálló tartozásának rendezéséhez, 2021. december 31. véghatáridővel történő visszafizetési kötelezettség terhe mellett az 1.melléklet szerinti megállapodás szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. február 28.

1. melléklet a .../2021. (II...) határozathoz

M E G Á L L A P O D Á S **tagi kölcsön nyújtásáról**

amelyet megkötött egyrészről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5. képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester) - mint **kölcsönadó** – a továbbiakban: Kölcsönadó -,

másrészről a

Újhelyi Gazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (3980 Sátoraljaújhely, Határ út 10. Cégjegyzékszám:05-09-001945 adószáma: 10747230-2-05, számlavezető pénzügyi intézmény neve: Takarékbank Zrt. bankszámlaszám: 54600339-15003102-00000000, képviseli: Sztarincsák Fanni megbízott ügyvezető) mint **adós** – a továbbiakban: Adós – alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Kölcsönadó 100%-os üzletrész-tulajdonosa az Adós társaságnak. A társaság nem rendelkezik megfelelő szabad forgóeszközzel, szükség van tehát a tagi kölcsönre a pénzügyi finanszírozás biztosítása, az átmeneti likviditási problémák megoldása érdekében. A tagi kölcsön célja, az Újhelyi Gazdálkodási Kft-nek a Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 10-12. Társasházzal szemben fennálló tartozásának rendezése.
2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (II.....) számú határozatával döntött a tagi kölcsön biztosításáról az Adós részére és felhatalmazta a polgármestert a tagi kölcsönszerződés aláírására.
3. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön összegét kizárólag az 1. pontban meghatározott célra fordítja.
4. A tagi kölcsön mértékét szerződő felek egyező akarattal 3.000.000.-Ft, azaz hárommillió forint összegben határozzák meg.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön összegét a Kölcsönadó jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül a társaság rendelkezésére bocsátja, közvetlenül utalva saját számlájáról.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy kölcsönadó a kölcsönt határozott időre, 2021. december 31. napjáig nyújtja azzal, hogy Adós visszafizetési kötelezettségének legkésőbb 2021. december 31. napjáig eleget kell tennie
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kölcsönadó a tagi kölcsön összege után ügyleti kamatot nem számít fel, figyelemmel azon körülményre, hogy a Kölcsönadó az Adós társaságnak 100%-os üzletrész-tulajdonosa.

8. Kölcsönadó tudomásul veszi, hogy az általa nyújtott kölcsön nem vagyoni hozzájárulás jellegű pénzeszköz, a tagi kölcsön összege után őt osztalék nem illeti meg.
9. Adós tudomással bír arról, hogy a kölcsönkapott pénzeszköz nem minősül a vállalkozási nyereségadóról szóló törvény rendelkezései szerint árbevételnek, így az nem befolyásolja a társaság eredményét sem.
10. Amennyiben Adós a visszafizetési kötelezettségének akár azösszezszerűség, akár a határidő tekintetében nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy Kölcsönadó az esedékesség napjától évi 15% mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Ptk. kölcsönszerződésre vonatkozó szabályai az irányadóak. A szerződést a felek kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Sátoraljaújhely, 2021. február

.....
Újhelyi Gazdálkodási Kft.
Adós

.....
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat
Kölcsönadó

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Fabók Tímea
költségvetési és gazdálkodási
osztályvezető

-

DR. KISS ANITA

egyéni ügyvéd

3950 Sárospatak, Erdélyi János utca 3. B. ép. 1. em. 2. ajtó

Telefon/Fax: 47/657-042, Mobil: +36 20 495 80 86,

E-mail: iroda@kissanita.hu**Újhelyi Gazdálkodási Kft**Sztarincsák Fanni ügyvezető részére
alperes**Tárgy:** Sátorajáújhely Dózsa Gy. u. 10-12. Társasház
felperes-Újhelyi Gazdálkodási Kft.**Melléklet:** Ítélet és jogerősítő végzés**Sátorajáújhely**Kossuth tér 5.
3980**Tisztelt Sztarincsák Fanni Ügyvezető Asszony!**

A Sátorajáújhelyi Járásbíróság a 2020. szeptember 17. napján kelt 6.P.20.512/2019/15. számú ítéletével - mely 2020. október 10. napján jogerőre emelkedett – kötelezte az Újhelyi Gazdálkodási Kft. alperest arra, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 15 napon belül fizessen meg ügyfelem részére 2.680.900.-Ft-ot, azaz Kettőmillió-hatszáznyolcvanezer-kilencszáz forintot és 256.257.-Ft azaz Kettőszázötvenhatezer-kettőszázötvenhét forint részperköltséget fizessen meg 15 nap alatt a Sátorajáújhely Dózsa György út 10-12. szám Társasház felperes részére.

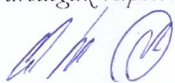
Fenti fizetési határidő már eltelt, azonban teljesítés az Újhelyi Gazdálkodási Kft részéről nem történ a Sátorajáújhely Dózsa György utca 10-12. sz Társasház felé.

Kérem, hogy jelen levele kézhezvételét követően soron kívül intézkedni szíveskedjen a Sátorajáújhely Dózsa György utca 10-12. sz Társasháznevén a Takarékbanknál vezetett **54600339-11024611** számú bankszámlára utalni 2.680.900.-Ft-ot, azaz Kettőmillió-hatszáznyolcvanezer-kilencszáz forintot és 256.257.-Ft azaz Kettőszázötvenhatezer-kettőszázötvenhét forint részperköltséget, összesen 3.207.157.- FT-ot, azaz Hárommillió-kétszázhetezer-ötszázhetven forintot.

Amennyiben az Újhelyi Gazdálkodási Kft. legkésőbb 2021. február 15. napjáig a fenti ítéletben foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy kénytelen leszek a szükséges jogi lépést megtenni a megítélt összeg behajtása érdekében.

Kelt.: Sárospatak, 2021. január 19.

Tisztelettel:

Sátorajáújhely, Dózsa György utca 10-12. sz Társasház képviseletében**Dr. Kiss Anita**

ügyvéd

Sdr. Kiss Anita ügyvéd
3950 Sárospatak, Erdélyi J. u. 3. /2.
KASZ: 36063078



Sátoraljaújhelyi Járásbíróság
6.P.20.512/2019/15. szám



A Sátoraljaújhelyi Járásbíróság a Dr. Kiss Anita (3950 Sárospatak, Erdélyi J. út 3. I/2. szám alatti) ügyvéd által képviselt **Sátoraljaújhely Dózsa György út 10-12. szám Társasház** (3980 Sátoraljaújhely, Dózsa u. 10. szám alatti) **felperesnek**, a Dr. Tompa Zoltán (3950 Sárospatak, Rákóczi út 39. szám alatti) ügyvéd által képviselt **Újhelyi Gazdálkodási Kft.** (3980 Sátoraljaújhely, Határ u. 10. szám alatti) **alperes** ellen **közös költség megfizetése** iránti perében meghozta a következő

í t é l e t e t

A járásbíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 nap alatt 2.680.900,- (azaz Kettőmillió-hatszáznyolcvanezer- kilencszáz) forintot és 256.257. (azaz Kettőszázötvenhatezer- kettőszázötvenhét) forint részperköltséget.

Az ítélet ellen a fél a kézbesítéstől számított 15 napon belül – a nem elektronikusan kapcsolatot tartó fellebbező fél papír alapon 3 példányban, az elektronikusan kapcsolatot tartó fellebbező fél elektronikusan – a Sátoraljaújhelyi Járásbíróságon benyújtott, de a Miskolci Törvényszékhez címzett fellebbezéssel élhet.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, ha a másodfokú bíróság azt indokoltnak tartja vagy a tárgyaláson fogatosítható bizonyítást kell lefolytatni.

A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére, a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével, illetve az előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, illetve ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselő felperes, alperes számára kötelező, ezért a felek részéről benyújtott fellebbezés esetén a fellebbezést benyújtó félnek továbbra is jogi képviselővel kell eljárnia. Ha jogi képviselővel nem rendelkezik, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja.

I N D O K O L Á S

- [1] A járásbíróság a peres felek nyilatkozata a csatolt iratok tartalma és a tanú vallomása alapján a következő tényállást állapította meg:
- [2] Felperes a 2010.05.13. napján tartott közgyűlésén határozta el a társasház épületének felújítását a panelprogram keretében, a beruházás fedezetét a felperes részben hitellel biztosította. 2011.05.05. napján felperes törvényes képviselője, a Provideál Kft. tájékoztatta a felperesi társasházban 515/1000-ed tulajdoni hányaddal bíró alperest, hogy a hitelszerződés alapján az alperest terhelő törlesztőrészek fizetése 2011. május hónapban kezdődik, a havi törlesztőrészlet 86.450,-forint, mely 60 hónapon át fizetendő a felperesi társasház számlájára. Alperest a felújítási költségből felperes felé 5.187.000,-forint terhelte.
- [3] 2011.07.07. napján jelen per alperese, mint kölcsönadó, valamint az IG-MEND Kft., mint kölcsön felvevő között az alábbi tartalmú megállapodás jött létre:
A szerződő felek rögzítették, hogy 2009.04.16. napján kölcsönszerződés jött létre közöttük 6.000.000,-forint kamatmentes kölcsönre 18 hónap türelmi idővel.
A Sátoraljaújhely Dózsa utca 10-12. szám alatti épület lakói elhatározták az épület felújítását, melyből az Újhelyi Gazdálkodási Kft.-t,- továbbiakban alperes - 5.187.000,-forint felújítási költség terheli, melyet 60 hónapon keresztül havi 86.450,-forint fix kamatmentes részletekben köteles megfizetni.
Az alperest terhelő kötelezettséget az IG-MEND Kft. átvállalja az alperestől oly módon, hogy minden hónap 15. napjáig a társasház számlájára 86.450,-forintot átutal, az első átutalás 2011.07.15. napjáig esedékes.
Alperes a megállapodást kettő példányban átadja a Sátoraljaújhely, Dózsa út 10-12. szám Társasház kezelőjének, a Provideál Kft.-nek azzal, hogy helyette a felújítási díj megfizetését az IG-MEND Kft. fogja teljesíteni a kölcsön teljes időtartama alatt.
- [4] A 2011.07.07. napján kelt szerződést 2011.08.31. napján átvette a felperest képviselő Provideál Kft. Felperes nem járult hozzá az alperes és az IG-MEND Kft. között létrejött tartozásátvállaláshoz.
- [5] Az alperes helyett a felújítási költségbe az IG-MEND Kft. felperes számlájára 2011 évben 432.250,-forintot, 2012 évben 864.500,-forintot, 2014 évben 172.900,-forintot teljesített.
Alperes a felújítási költségbe 2011 évben 86.450,-forintot, majd 2015 évben 950.000,-forintot fizetett közvetlenül a felperes számlájára. Alperes összes teljesítése 2.506.100,-forint volt.
- [6] A felperes az alperest 2012, 2015 és 2017 évben is felhívta a felújításból eredő tartozás megfizetésére. Felperesi társasház nem hozott határozatot a 2011.07.07. napján létrejött tartozásátvállaló szerződéssel összefüggésben.
- [7] Felperes keresetében kérte alperes kötelezését 2.680.900,-forint megfizetésére.
- [8] Alperes a kereset teljes elutasítását kérte.

A felek kölcsönösen bejelentették perköltségre vonatkozó igényüket

- [9] Felperes kereste az alábbiak szerint alapos:
- [10] A peres felek között nem volt vitatott az alapjogviszony, nevezetesen, hogy jelen per alperesét, mint a felperesi társasház résztulajdonosát felújítási költségéből eredően a felperes felé 5.187.000,-forint megfizetése terheli. Utóbb nem volt vitatott, hogy ezen kötelezettségből az alperes, illetőleg alperes helyett harmadik személy 2.506.100,-forintot teljesített. Nem képezte vita tárgyát továbbá, hogy alperes és perben nem álló harmadik személy között 2011.07.07. napján tartozásátvállaló szerződés jött létre. Nem kétséges, három oldalú megállapodás a peres felek és az IG-MEND Kft. között nem született, azaz az alapjogviszony alanyi pozícióiban nem következett be jogutódlás.
- [11] Alperes a perben kifejtette, a tartozásátvállalásra vonatkozó szerződést alperes felperes képviselőjének átadta, felperes ráutaló magatartással hozzájárult a tartozás átvállaláshoz, hiszen 2011, 2012 és 2014 években is elfogadta az IG-MEND Kft. teljesítését alperes helyett. Fentieken túl felperes az IG-MEND által befizetett összeget bekönyvelte, alperes javára elszámolta, így hallgatólagosan jóváhagyta a tartozásátvállalást, emiatt az IG-MEND Kft. alperes helyébe lépett, felperes tekintetében hatályos a tartozásátvállalás, ezért a követelést felperes alperessel szemben nem érvényesítheti. Felperes előadta, nem tett sem szóban, sem írásban, sem ráutaló magatartással elfogadó nyilatkozatot és hozzájáruló nyilatkozatot a tartozásátvállaló szerződésre, csupán tudomásul vette a megállapodás létét. Nem vitatta, hogy az IG-MEND Kft. befizetéseit alperes oldalán felperes elszámolta. Hangsúlyozta, a tartozásátvállaló szerződés jóváhagyására kizárólag a társasház közgyűlése volt jogosult, erről határozatot a közgyűlés nem hozott, utóbbi tényt maga az alperes sem vitatta.
- [12] Alperes hivatkozása nyomán az 1959. évi IV. törvény – a Ptk. – 322.§ rendelkezései vizsgálándók, e szerint, ha valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, köteles a jogosult hozzájárulását kérni. Ha a jogosult a tartozásátvállaláshoz hozzájárul, a tartozásátvállaló a kötelezett helyébe lép. (/1/ és /2/ bekezdés). Jelen peres eljárásban kizárólag az képezte a jogvita tárgyát, megtörtént-e felperes részéről a hozzájárulás és emiatt szabadult-e a kötelemből az alperes. A bíróság fentiek igazolására a bizonyítási érdekről való tájékoztatás körében felhívta az alperest. (P.20.512/2019/7. jegyzőkönyv 4. oldal és 11-es irat)
- [13] A jogosult hozzájárulása történhet írásban, szóban és ráutaló magatartással. Alperes maga sem hivatkozta az írásbeli, illetőleg a szóbeli hozzájárulás megtörténtét, ráutaló magatartásra utalt kizárólagosan a jogosult oldalán, mely abban állt, hogy a felperes az IG-MEND Kft.-től alperes helyett a teljesítést elfogadta, illetve felperes képviselője a tartozásátvállalásra vonatkozó szerződést átvette. Egyéb ráutaló magatartásra nem hivatkozott.

Állandó az a bírói gyakorlat, mely szerint a jogosult hozzájárulásának egyértelműnek, kifejezettnak és félreérthetetlennek kell lenni, önmagában az a körülmény, hogy a kötelezett helyett egy harmadik személy egyenlíti ki a tartozás egy részét és ezt a jogosult elfogadja, a teljes tartozás átvállalására nézve a jogosult hozzájárulását jelenti.(BDT.2000.123. és BDT.2012.2751. számú jogeset)

- [14] Alperes hivatkozása ellen szól - bár ez már a teljesítés időszakában kifejtett magatartás a felek oldalán-, hogy felperes az alperest teljesítésre 2012-2017. között is felszólította, okirattal, illetőleg tanúbizonyítással alátámasztottan, másrészt nem vitatottan alperes 950.000,-forintot perbeli tartozásba közvetlenül felperes felé még 2015-ben is kifizetett.
- [15] Fentieket mérlegelve a járásbíróság ítéleti tényállásában megállapította, a tartozásátvállaláshoz a felperes nem járult hozzá, ezért a bíróság alperest a kereseti követeléssel azonos összegben marasztalta 2.680.900,-forintban.
Felperes a peres eljárásban alperessel szemben kamatkövetelést nem támasztott.
- [16] A 2016. évi CXXX. törvény – a Pp.- 83.§ (1) bekezdés és 81.§(5) bekezdés alapján a bíróság 256.257,-forint részperköltség megfizetésében marasztalta a per alperesét a felperesi képviselő által előterjesztett költségjegyzékben írtakat elfogadva. Egy tétel kivételével, felperes lerótt 82.138,-forint kiegészítő illetéket, ugyanakkor a keresetleszállítás miatt 80.427,-forint a fizetendő eljárási illeték, a két összeg különbözetét a bíróság meglátása szerint alperessel szemben nem érvényesítheti.
- [17] Az ítélet elleni fellebbezés a Pp.365.§(2) bekezdés a. pontján alapul.

Sátoraljaújhely, 2020. szeptember 17. napján

dr. Nagy Kornélia s.k.
bíró

Írásba foglalás napja: 2020. szeptember 23.

A kiadmány hitelül:
Timkó-Tóth Szilvia
jb. tisztviselő



Sátoraljaújhelyi Járásbíróság
7.P.20.512/2019/16. szám

A Sátoraljaújhelyi Járásbíróság a Dr. Kiss Anita (3950 Sárospatak, Erdélyi J. út 3. I/2. szám alatti) ügyvéd által képviselt **Sátoraljaújhely Dózsa György út 10-12. szám Társasház** (3980 Sátoraljaújhely, Dózsa u. 10. szám alatti) **felperesnek**, a Dr. Tompa Zoltán (3950 Sárospatak, Rákóczi út 39. szám alatti) ügyvéd által képviselt **Újhelyi Gazdálkodási Kft.** (3980 Sátoraljaújhely, Határ u. 10. szám alatti) **alperes** ellen **közös költség megfizetése** iránti perében meghozta a következő

V É G Z É S T

A járásbíróság **tanúsítja**, hogy a Sátoraljaújhelyi Járásbíróság P.20.512/2019/15. számú **ítélete** 2020. október 10. napján jogerőre emelkedett.

A végzés ellen nem lehet fellebbezéssel élni.

Sátoraljaújhely, 2020. október 26. napján

dr. Nagy Kornélia s.k.
bíró