

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület október hó 01. napján tartandó ülésére

Tárgy: A Battonya, Petőfi téri buszváró büfé üzlethelyiséggel kapcsolatban érkezett panaszok kivizsgálása, szükséges intézkedések megtétele

Tisztelt Képviselő-testület!

Battonya Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 2012. október hó 25. napján megtartott képviselő-testületi ülésén a 201/2012. (X.25.) KT határozattal az önkormányzat tulajdonában álló, pályázat útján meghirdetett Battonya, Petőfi téri buszváró büfé üzlethelyiséget öt éves időtartamra 2012. november hó 01. napjától 2017. október hó 31. napjáig Szabó Ibolya, Battonya, Hunyadi u. 77. szám alatti lakos részére bérbe adta.

A büfé üzlethelyiség magába foglalja a várótermi részt is, melyet a bérlő a kereskedelmi tevékenységének folytatásához berendezett - asztalok, székek, zenegép, csocsóasztal található itt. A bérlő az üzlethelyiségben szeszes italt is árul, melynek következtében e helyiség igen közkedvelt a lakosság bizonyos körében.

A polgármesteri hivatalhoz az elmúlt időszakban több lakossági bejelentés, panasz is érkezett az üzlethelyiség működésével, üzemelésével kapcsolatban. A panaszok értelmében a buszváró teljesen elveszítette eredeti rendeltetését, funkcióját, tekintettel arra, hogy az szinte „kocsmaként” üzemel. Számos esetben az utasok nem tudnak, nem kívánnak ott várakozni, mivel ittas emberek ott buliznak, isznak, „bömböltetik” a zenegépet már korán reggel és este is. Így az emberek kénytelenek – az időjárásra tekintet nélkül – a buszváró helyiség körül várakozni, gyakran nem is mernek bemenni oda az ittas emberektől.

A beérkezett panaszok kivizsgálása érdekében megkerestük a Mezőkovácsházi Rendőrkapitányságot, hogy nyújtsanak tájékoztatás a vendéglátó egység üzemelésével kapcsolatos tapasztalatokról. A rendőrkapitányság tájékoztatása értelmében több alkalommal történt bejelentés ittas személyek kihívó viselkedésével kapcsolatosan, illetve több bűncselekmény (rablás, garázdaság) és szabálysértés is történt, amely ezen italmérő egység működéséhez köthető. Számos esetben személyes szabadságot korlátozó intézkedéseket is kellett foganatosítani itt. A büfét és környékét a fenti cselekmények miatt a rendőrség fokozott és folyamatos, visszatérő közbiztonsági ellenőrzés alá vette az elmúlt évben. A buszváróban üzemelő büfé és környéke közbiztonsági szempontból kiemelt veszélyességű helyek közé tartozik.

Tekintettel a lakossági panaszokra, valamint a rendőrség tájékoztatására indokolt a kialakult helyzet rendezése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

A *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2015. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:348. § a következőképp rendelkezik:

6:348. § [Felmondás szerződésszegés miatt]

*(1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó **a bérlő előzetes felszólítását követően**, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a lakást vagy a*

közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződészerűen használja.

(2) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) 36. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait megfelelően kell alkalmazni a helyiségbérletre vonatkozó részben foglalt eltérésekkel. A helyiségbérlet megszűnésére nézve a törvény nem tartalmaz eltérő rendelkezéseket a lakásbérlet megszűnéséhez képest, így a fenti jogszabályi rész alkalmazása indokolt.

Tekintettel arra, hogy a határozott időre létrejött szerződés felmondására más jogszabályi lehetőség nincs, így először szükséges a bérlő felszólítása a rendeltetésszerű használatra- amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy pedig a kialakult helyzetet a bérleti szerződés felmondásával tudjuk orvosolni.

Határozati javaslat

...../2015(....) KT. határozat

1. Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete, felszólítja Szabó Ibolya, Battonya, Hunyadi u. 77. szám alatti lakos bérlőt, hogy gondoskodjon az általa bérelt Petőfi téri buszváró büfé üzlethelyiségének rendeltetésszerű használatáról és arról, hogy a buszváró eredeti funkcióját be tudja tölteni. Gondoskodjon továbbá az itt italozó (ittas) személyek kihívó viselkedése miatt kialakult állapot megszüntetéséről és arról, hogy a buszváróban üzemelő büfé és környéke kikerüljön a közbiztonsági szempontból kiemelt veszélyességű helyek közül.
2. Felhívja a képviselő-testület Szabó Ibolya bérlőt, hogy 2015. október hó 20. napjáig írásban tájékoztassa a képviselő-testületet a buszváró büfé üzlethelyiség rendeltetésszerű használata érdekében általa megtett intézkedésekről.

Határidő: azonnal

Felelős: Marjai János polgármester

Battonya, 2015. szeptember 24.


Marjai János
polgármester

Az előterjesztést készítette:	dr. Czakó Anita ig. csop. vez.
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	minden bizottság
Melléklet:	-
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség