



Kovács Ügyvédi Iroda

- c** H – 4024 Debrecen, Csapó u. 1-3. sz.
(Alföldi Palota) II. LH – 2. emelet 4.
t 00 36 (52) 597-044
m 00 36 (20) 250 03 80
e office@kps-legale.hu
w www.kps-legale.hu

Fülöp Zsolt Polgármester Úr részére

Szentendre Város Önkormányzata
2000 – Szentendre, Városháza tér 3. sz.

fulop.zsolt@szentendre.hu

sajto@szentendre.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelünk, a CYEB Energiakereskedő Kft. (2000 Szentendre, Szmolnyica sétány 6/5. sz.) képviseletében eljárva – a Város Képviselő-testületének 2020. 07. 15. napi rendkívüli ülésén elhangzottak, valamint az üléshez készült előterjesztések, továbbá a www.szentendre.hu hivatalos honlap, mint internetes hírportálon közzétett információk és közlések kapcsán - keresi meg ÜGYVÉDI IRODÁNK az alábbiak szerint Önkormányzatukat (**a CYEB Energiakereskedő Kft. jogi képviseletének igazolásához szükséges ügyvédi meghatalmazást az Önnek 2020. 03. 24. napi levelünkhöz csatoltuk, a meghatalmazás jelen időben is hatályos**):

Előjáróban fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy Szentendre Város Önkormányzatának hivatalos honlapja híradást jelentetett meg „700 milliót és kártalanítást kér a CYEB a várostól” címmel – a továbbiakban mellékleteivel együtt „KÖZLÉS” - (a híradás elérhető a <https://szentendre.hu/a-cyeb-szerzodesek-kovetkezhemenyeirol-targyalt-a-testulet/> internetes címen 2020. 07. 16. napon került közzétételre), a híradás keretében a Képviselő-testület üléséhez beterjesztett egyes dokumentumok is közzétételre kerültek (különösen „A képviselő-testület tájékoztató összefoglaló a CYEB-üggyről”, „Jogi állásfoglalás a CYEB-el kötött szerződésről”, „A CYEB-PPD Hungária ingatlan-adásvételi előszerződése” megnevezésű iratok), az oldal (honlap), mint internetes hírportál hivatalos üzemeltetője (így kiadója) Szentendre Város Önkormányzata.

A fentiek alapján - és mert a hivatkozott KÖZLÉS számos tartalma a valóságnak nem felel meg, valamint mivel a közölt tartalom ügyfelünk jogait és jogos érdekeit sérti, egyebekben alkalmas jó hírnevének a megsértésére is – ÜGYVÉDI IRODÁNK a CYEB Energiakereskedő Kft. nevében kénytelen a KÖZLÉS-el kapcsolatos észrevételeit jelen levél útján közölni, egyben kérve a kifogásolt tartalmak helyesbítését Önöktől.

Valótlan tényállításnak minősül a KÖZLÉS elnevezésében leírt azon tartalom, amely a CYEB Energiakereskedő Kft. igényét pénzfizetésre (bruttó 700 millió HUF értékben) és kártalanításra együttesen állítja be az Önkormányzattal szemben. Ügyfelünk ugyanis valamennyi Önnek és jogi képviselőjüknek (dr. Winkler Gábor ügyvédnek) írt nyilatkozatában – az Önkormányzatukkal 2018. 10. 31. napon létrejött „Településrendezési szerződés” (a továbbiakban: „Szerződés”) végrehajtására – a Szerződés nyomán 2019. 03. 12. napon megkötött „INGATLAN CSERESZERZŐDÉSSEL VEGYES TELEKALKIVITÁSI SZERZŐDÉS” (a továbbiakban: „Csereszerződés”)

módosítását kérte (ez tükröződik többek között az Önnek írt 2019. 11. 12. napi, továbbá a 2020. 01. 10. és 2020. 02. 07. napi levelekben, valamint az ÜGYVÉDI IRODÁNK útján Önnek küldött 2020. 03. 24. napi levélben), ügyfelünk igénye a Szentendrei Járásbíróság előtt 11.G.40.017/2020 sz. alatt folyamatban lévő perben is a Csereszerződés módosítására irányuló igény. A megindított per mellett folytatott egyeztetés során – ahogyan az előzőekben hivatkozott 2020. 03. 24. napi levél is tartalmazza – ügyfelünk fenntartotta annak jogát, hogy a Csereszerződés módosításának elmaradása folytán beálló kárát és az igényérvényesítés költségeit az Önkormányzattal szemben érvényesítse. (Itt jegyezzük meg, hogy az Önkormányzatnak jogi kötelezettsége a Szerződés teljesítése, ennek keretében a Csereszerződés módosítása. Fontos továbbá megjegyeznünk azt is, hogy a Csereszerződés módosításának megtagadására az Önök által felhozott egyetlen indok – a folyamatban lévő büntetőeljárás – tükrében is alaptalan, de különösen alaptalan a büntető eljárás jogerős megszüntetése ismeretében, amely kapcsán a jogellenes állapot Önkormányzatuknak felróható helyzetként, ügyfelünk javára kárigényt alapozhat meg.) A KÖZLÉS-ben leírtakkal szemben valós tény ugyanakkor az, hogy ügyfelünk jelen időben fennálló igénye kizárólag a Csereszerződés módosítására vonatkozik, amelynek elmaradása, vagy késedelme esetén adott esetben az ügyfelünket ért – és a bírósági per keresetében vázolt körülmények folytán igazolható, 2021. 01. 01. nap után esetlegesen bekövetkező - kár megtérítésére is irányulhat (ügyfelünk a felvethető kár mértékét a benyújtott keresetében 175.200.000 HUF értékre tette), ügyfelünk kéri az így leírt valós tény megjelentetését és az annak megfelelő helyesbítését a KÖZLÉS-nek. Fontosnak tartjuk annak a további ténynek a rögzítését, amely szerint ügyfelünk a CYEB Energiakereskedő Kft. folyamatosan és felelősségteljesen kereste a kialakult vita megoldását, ennek során merült fel jogi képviselőjünkkel folytatott egyeztetésként a per megszüntetése és a perben előadott jövőbeni kárigényről való lemondás, amelynek feltétele változatlanul a Csereszerződés aláírása és a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges iratok hatósági eljáráshoz való benyújtása volt 2020. 09. 30. napig (mindez igazolt ÜGYVÉDI IRODÁNK 2020. 06. 16. napi levele, 2020. 06. 26., 2020. 07. 13. és 2020. 07. 14. napi e-mail-jei szerint). A jogi képviselőjünkkel folytatott levelezés során – kizárólag Önkormányzatuk kérésére – és a vita lezárása érdekében került visszaigazolásra az esetleges ingatlan eladás, ügyfelünk Csereszerződéssel érintett ingatlanainak az értékesítése Szentendre Város Önkormányzata részére. (Fontos megjegyeznünk, hogy az értékesítés feltételeként ügyfelünk teljesen jogszerűen, a peres eljárásban feltárt előszerződés megszüntetését jelölte meg. Fontos megjegyezni azt is, hogy ügyfelünk egy esetleges értékesítéshez együttműködése jeleként fizetési kedvezményt is felajánlott az Önkormányzatnak.) A KÖZLÉS-ben leírtakkal szemben valós tény ugyanakkor az, hogy az ügyfelünk tulajdonában álló szentendrei 25/2 és 27/2 hrsz.-ú ingatlanok Önkormányzatnak való értékesítése – a meghatározott feltételek mellett – a vita rendezésére úgy merült fel, hogy az értékesítés megtörténje a CYEB Energiakereskedő Kft. igényeit rendezzi, azaz az értékesítés nem együttes, hanem vagylagos módon jelölhető meg a CYEB Energiakereskedő Kft. vitarendezése viszonylatában azzal, hogy az értékesítés az Önkormányzat kéréseként és nem CYEB feltételeként vagy követeléseként felmerülő vitarendezési mód, ügyfelünk kéri az így leírt valós tény megjelentetését és az annak megfelelő helyesbítését a KÖZLÉS-nek.

Valótlan tényállításnak minősül a KÖZLÉS kapcsán az a beállítás is, hogy ügyfelünk a CYEB Energiakereskedő ne lenne jelentős adófizetője Szentendre Város Önkormányzatának. Ügyfelünk ugyanis a 2019. évre vonatkozó helyi adó feltöltés során Önkormányzatuk javára már 97.365.651 HUF összeget teljesített a korábbi évről áthozott túlfizetéssel együtt, melynek elszámolása az adóbevallás véglegesítésekor (a COVID járvány miatt jogszabályban módosított bevallási határidő keretében) fog megtörténni, ügyfelünk tájékoztatása szerint a feltöltött előleg felül további (várhatóan 15 millió HUF-ot meghaladó) adófizetés mellett. (Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy Önkormányzatuknak mindezekről tudomása volt, ugyanakkor a KÖZLÉS mégis – Barta Klára felhasználásával – ügyfelünk adózói szerepét és jelentőségét degradáló beállítást közöl.) A KÖZLÉS-ben leírtakkal szemben valós tény ugyanakkor az, hogy ügyfelünk a 2020. 07. 15. napi Képviselő-testületi ülésen elhangzottként közölt adófizetői potenciállal rendelkezik, ügyfelünk kéri az így leírt valós tény megjelentetését és az annak megfelelő helyesbítését a KÖZLÉS-nek.

ÜGYVÉDI IRODÁNK kéri Önöket arra, hogy jelen felhívásunknak haladéktalanul, de legkésőbb a jelen megkeresés kézhezvételétől számított 5 (öt) naptári napon belül tegyenek eleget és a helyreigazító tájékoztatásukat a megkeresésünkkel érintett KÖZLÉS-el azonos módon tegyék közzé.



Az Önkormányzat által beszerzett – és a Képviselő-testület 2020. 07. 15. napi üléséhez készített előterjesztéshez csatolt, de a KÖZLÉS részét is képező - jogi vélemény keretében tárgyalt előszerződés a felek között létrejött Csereszerződés és Szerződés kapcsán jogi értelemben meghaladott, így az előszerződés tekintetében taglalt érvelés sem lehet releváns, mintahogyan a Szerződés érvénye mellett jogilag nem foghat helyt a jogi vélemény azon további érvelése sem, amely a Szerződés 27/1 és 24/4 hrsz.-ú ingatlanainak kártalanításához kapcsolódó vállalásról szól (azért sem, mert kártalanítási igény egyébiránt fel sem merült, valamint a SZÉSZ módosítása is megtörtént így a folyamat a felvetett kérdést már tényszerűen is régen meghaladta). Ügyfelünk az érvényesen létrejött, jelen időben is fennálló (hatályos) Szerződés alapján tartja jogszerűen megítélhetőnek a Felek közötti vitát, amely jogát érvényesíti a megindított peres eljárásban.

A fentiek alapján és az így leírt tények szerint ügyfelünk elhárít minden felelősséget a jogvita kialakulása vonatkozásában, mivel álláspontja szerint a jogvita Önkormányzatuk jogellenes és felrható magatartása folytán alakulhatott ki. ÜGYVÉDI IRODÁNK a kialakult helyzetben továbbítja ügyfelünk felhívását a felvethető kárigényre, amely a keresetben már hivatkozott 175.200.000 HUF nagyságrendű kárigényen túl, az Önkormányzat „Vállalkozás-fejlesztési program 2018” vállalása folytán előírt helyi adómentesség igénybevételétől való elesésből fakadó további kárból is állhat.

A kialakult jogellenes helyzetért és a lehetséges kárigényért az Önkormányzatuk a felelős, de személy szerint az Ön felelőssége is fennállhat. A KÖZLÉS nyomán kialakult helyzetben szólítjuk fel Önöket ügyfelünk jogainak és jogos érdekeinek a védelmében arra, hogy tartózkodjanak ügyfelünk jó hírének a megsértésétől – amely a KÖZLÉS valótlán tartalma és ügyfelünk tevékenységének nem valós színben történő feltüntetése folytán kétségtelenül megvalósult -, e felhívásunk a jó hírneven okozott érdeksérelem jogi következményeihez való jog fenntartása mellett kiadott felhívás. A jelen felhívás keretében kérjük tartózkodjanak a felek közötti jogvita iratainak nyilvános feltárásától, mivel a peres eljárás jognyilatkozatai és az abban benyújtott iratok ügyfelünk üzleti titkait is tartalmazzák, ezek nyilvánosságra hozatala szintén jogsértő, amely jogsértés a peres eljárás tárgyalásainak nyilvánossága mellett – minthogy az iratok tartalma nem a tárgyalás keretében ismertetett tartalom is fennállhat. **Ügyfelünk a jó hírnevének megsértéséhez kapcsolódó igényeit a közzététel elmaradása esetén, valamint az üzleti titkainak megsértéséhez kapcsolódó további igényeit külön eljárásban érvényesíti, amelynek jogát ezúton is fenntartja Önökkel szemben.**

Ügyfelünk felhatalmazta ÜGYVÉDI IRODÁNKAT annak közlésére, hogy a per időtartama alatt a vitával érintett ingatlanainak hasznosítása végett az ingatlanokat elzárja, azokon való áthaladást megszünteti, a hasznosítás – ha az sikeres – ügyfelünk kárának a mérséklését szolgálja.

Végül jelezzük ügyfelünk kérésére azt is, hogy a vita megoldása érdekében a CYEB Energiakereskedő Kft. kész megfontolni a Szerződés felbontását feltéve, hogy a SZÉSZ eredeti állapotra – mindezen a Szerződés létrehozásának napját megelőző napi állapotot értve – vett visszaállítása is megtörténik (mindezekről és valamennyi kapcsolódó kérdésről legkésőbb 2020. 09. 30. napig megállapodásnak kell születnie).

Debrecen, 2020. július 22. napján

Üdvözlettel:

