

KPMG Jövőépítők Program

KPMG Legal Tóásó Ügyvédi Iroda

Jogesetmegoldó verseny, első forduló versenykiírás

1. Háttér

Tisztségvis Előd egy korlátolt felelősségű társaság („Társaság”) ügyvezetője, aki pozícióját megbízási jogviszonyban látja el már közel négy éve. Tekintettel arra, hogy a Társaság tagjai teljes mértékben megbíznak benne, Tisztségvis Előd szabad kezet kapott a Társaság működésével kapcsolatos kérdések meghozatalában, így többek között önálló cégjegyzési joggal rendelkezik, és jogosult a tagok hozzájárulása nélkül szerződéseket kötni. Figyelembe véve, hogy a Társaság napi működésével kapcsolatos feladatai ellátása mellett nagy felelősség is terheli Tisztségvis Elődöt, bruttó 1.750.000,- Ft megbízási díjban részesül a Társaságtól minden hónapban.

Egy napos reggelen, Tisztségvis Előd barátjának, Hot Eleknek épp arról panaszkodott, hogy mennyire nehéz jelenleg Budapesten megfelelő kiadó irodát találni még annak ellenére is, hogy a Társaság nagyon jó évet zárt, és így a bérleti díjon sem kell spórolnia az ingatlan kiválasztásánál. Hot Eleknek, az ingatlan bérbeadásával és üzemeltetéssel foglalkozó üzletembernek, a hír hallatán rögtön felcsillant a szeme, és felkínálta egy nemrég épült társasházában található iroda helyiség bérbeadását a Társaság részére. A két barát azonban nem csak szerencsés véletlenként tekintett az ügyre, rögtön megállapodtak abban is, hogy az irodát a Társaság öt év határozott időtartamra bérbe veszi egy, a szokásos piaci árnál 55%-al magasabb bérleti díjon. Tekintettel arra, hogy Tisztségvis Előd amúgy is tartozott egy szívességgel Hot Eleknek, a különbözetet a két barát nem osztotta el egymás között, Hot Elek kapta meg minden hónapban a Társaságtól a bérleti szerződés alapján fizetett bérleti díjat.

A Társaság a következő évek során is megfelelően működött, jó pénzügyi éveket zárt, még egy új befektetővel is bővült a tagok köre. Az új tag érkezésével egy belső ellenőrzési folyamat is kezdetét vette a Társaságnál, amelynek során a Hot Elekkel kötött bérleti szerződés tartalmát is átvizsgálták a tagok, és az ellenőrzés lezárásával kérdőre vonták Tisztségvis Elődöt a feltűnően magas bérleti díjjal kapcsolatban.

2. Kérdések

- 2.1. Milyen alapon, milyen igényeket érvényesítenél a Társaság helyében Tisztségvis Előddel szemben?
 - 2.2. Meddig érvényesítheti az igényét a Társaság Tisztségvis Előddel szemben?
 - 2.3. Ha a Társaság felmentvényt adott Tisztségvis Elődnek a tavalyi évben és ekkor a bérleti szerződés már hatályos volt, milyen alapon, milyen igényeket érvényesítenél a Társaság helyében?
 - 2.4. Követelhet a Társaság kártérítést Hot Elekkel szemben? Ha többen felelősek, akkor Tisztségvis Előd és Hot Elek milyen szabályok alapján felelnek a Társasággal szemben, illetve milyen szabály alapján és hogyan számolnak el e tekintetben egymással?
- + 1: Az iroda állapot felmérésekor Hot Elek észreveszi, hogy az iroda mosdójában több csempe is le van ütve, illetve a parketta is felpúposodott. A bérleti szerződés alapján a két havi óvadékból jogosult lenne Hot Elek a károkat kijavítani, azonban a Társaság a bérleti díj összegére tekintettel az óvadék teljes összegét kéri vissza Hot Elektől. Milyen alapon, milyen igényeket érvényesítenél Hot Elek helyében a Társasággal szemben?