

SÜRGŐSSÉGI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

4.2.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. február 13-i ülésére

PdT

Tárgy: Javaslat a Teleki téri piac bérleti szerződéseinek elfogadására

Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető
Készítette: dr. Hencz Adrienn, Lendvay József
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: 31 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Képviselő-testület a 404/2013. (XI. 06.) számú határozatának 5.b) pontjában döntött arról, hogy felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot - a Képviselő-testület 291/2011. (VII.07.) számú határozatában, a Tárgyaló delegáció által kidolgozott szempontok, valamint ezen határozat 5.a) pontjában foglaltak figyelembevételével - a bérlőkkel kötendő bérleti szerződések elfogadására.

II. A betérjesztés indokolása

Az előterjesztés I. pontja szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fogadja el a leendő bérlőkkel kötendő bérleti szerződéseket.

III. Tényállás

Dr. Sándi Klára ügyvéd Asszony közreműködésével a Hivatal elkészítette a bérleti szerződések tervezetét, amelyek valamennyi leendő bérlő számára megküldésre került, az alábbiak szerint:

1. Csibe Kereskedelmi Betéti Társaság
2. K and K Aranyszárny Kereskedelmi Betéti Társaság
3. Járomi Jánosné egyéni vállalkozó
4. TAVERNA-GYROS Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
5. Csihák Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
6. „FÉBERT” Kereskedelmi Betéti Társaság
7. Nagy Pál egyéni vállalkozó
8. KNE-BO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
9. CSÜLÖK-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
10. Barabás László egyéni vállalkozó
11. Frena József György egyéni vállalkozó
12. RAUL és RAMÓNA Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság
13. Szilágyi Gáborné egyéni vállalkozó
14. Borsos Géza egyéni vállalkozó
15. VITATREND Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
16. TERRO-GREEN Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
17. Dorogi József Károly egyéni vállalkozó
18. Süci És György Korlátolt Felelősségű Társaság
19. Szabó Imre egyéni vállalkozó
20. One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság
21. Argat Ferencné egyéni vállalkozó
22. Révész Béla egyéni vállalkozó

23. Dornyák Péter egyéni vállalkozó
24. Grábner Ferencné egyéni vállalkozó
25. Imrik József egyéni vállalkozó
26. Búzacoop Kft.
27. Kemence Sütőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
28. HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari Betéti Társaság
29. BRUNNER és BRUNNER Élelmiszer-előállító, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
30. Dr. Gera József István
31. Trombitás-Teleki Korlátolt Felelősségű Társaság

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a leendő bérlőkkel kötendő bérleti szerződések elfogadását.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Teleki téri új piacon bérlői jogviszonyt létesíteni kívánó leendő bérlőkkel megtörténjen a bérleti szerződések aláírása, ezáltal biztosítható legyen, hogy a Piacon lévő árusítóhelyek használatba vételi engedélye és működési engedélye a Piac 2014. márciusára tervezett megnyitására rendelkezésre álljon.

A döntés pénzügyi hatása a bérleti díjból várható bevétel 1.548.490,- Ft/hó.

További pénzügyi hatásként jelentkezik a leendő bérlőkkel kötendő bérleti szerződések 7. pontja, amelynek értelmében: „A felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés tárgya építés alatt álló épületben kialakításra kerülő árusító helyiség (üzlet). A felek megfelelő teljesítésnek elfogadják, ha a megvalósult üzlet alapterülete $+10\%$ -al eltér az előszerződésben/bérleti szerződésben meghatározott alapterülettől. Amennyiben a pozitív eltérés az 5% -ot meghaladja, a többletterületre a bérlő a Képviselő-testület 291/2011.(VII.07.) számú határozatának 3.2. pontjában meghatározott 200.000.-Ft+ÁFA/m² belépési alapidíjat köteles fizetni. 10% -ot meghaladó eltérés csak a felek erre vonatkozó megállapodása esetén megengedett. A felek rögzítik, hogy ha a tényleges, birtokba-adáskori bruttó alapterület a szerződésben foglalttól 5% -ot meghaladó eltérést mutat, jelen szerződésben meghatározott bruttó alapterületet, belépési díjat és bérleti díjat ennek figyelembe vételével módosítják.”

Fent ismertetett szabályok alkalmazására három esetben került sor:

1. A BRUNNER és BRUNNER Élelmiszer-előállító, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság esetén, amely esetben az L jelű kereskedelmi blokkban 1. számmal jelölt üzlet 24 m² helyett 23 m² (22,8 m²) területű, az eltérés 5% , amely területcsökkenés kedvezményekkel nem érintett belépési díjú többletterület érint, így jelen szerződés a megvalósult állapot szerinti módosult alapterületre jön létre, az 1 m² alapterület-csökkenés miatt 200.000.-Ft+ÁFA összeggel a belépési díj, 1300.-Ft+ÁFA/hó összeggel a havi bérleti díj csökken.
2. HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari Betéti Társaság esetén, amely esetben a K jelű kereskedelmi blokkban 4. számmal jelölt üzlet 24 m² helyett 22 m² (22,4 m²) területű, így jelen szerződés a megvalósult állapot szerinti módosult alapterületre jön létre, e szerint módosul a belépési díj és a bérleti díj összege. A 2 m² alapterület-csökkenés miatt 100.000.-Ft+ÁFA/m², összesen 200.000.-Ft+ÁFA összeggel a belépési díj, 5.000.-Ft+ÁFA/hó összeggel a havi bérleti díj csökken.
3. FÉBERT Bt. esetében az A 6 üzlet 3 m²-rel, az E 3. helyiség 1 m² –rel nagyobb területű, amely többletterület meghaladja az 5% -os eltérést, így jelen szerződés a megvalósult állapot szerinti módosult alapterületre jön létre, e szerint módosul a belépési díj és a bérleti díj összege. A 4 m² alapterület-növekedés miatt 200.000.-Ft+ÁFA/m², összesen 800.000.-Ft+ÁFA összeggel a belépési díj, 6.400.-Ft+ÁFA/hó összeggel a havi bérleti díj emelkedik.

VI. Jogsabályi környezet ismertetése

A Tisztelt Bizottság döntési jogköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdésén, valamint a Képviselő-testület 404/2013. (XI. 06.) számú határozatának 5.b) pontján alapul.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező bérleti szerződések tartalmi elemeit elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a bérleti szerződések aláírása legkésőbb 2014. február 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
Létesítményüzemeltetési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2014. február 07.


Pénzes Attila
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY, LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: DR. HENCZ ADRIENN, LENDVAY JÓZSEF

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2014 FEBR 7 2

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE