

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. július 28-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri piac bérlői kérelmeinek elbírálására

Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető

Készítette: Lendvay József ügyintéző

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1.: kérelmek

2.: üzemeltetői javaslat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A TNT Group Kft. 2014. április 24. napjával bérleti szerződést kötött az új Teleki téri piac G4, G5, G6 és G7 jelű üzlethelyiségére vonatkozóan.

Ezt követően a Bizottság hozzájárult a G4 jelű üzlethelyiségre vonatkozó albérletbe adáshoz a Xuan Binh Trade Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-954247, székhely: 1096 Budapest, Haller u. 72/B. fszt. 2., adószám: 23127340-1-43) részére, 2014. június 11. napjától, azzal a feltétellel, hogy

- a) a szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni.
- b) a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, melynek mértéke a bérleti díj másfélszerese.
- c) ha a bérleti szerződés a bérlő jogutód nélküli megszűnése miatt szűnik meg, az albérlő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy az albérlő, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.
- d) a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő készfizető kezességet vállal, és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalja.

A TNT Group Kft. ügyvezetője 2014. július 7-én kérelmet nyújtott be, mely szerint a G4 jelű üzlethelyiség (jelenlegi albérlő: Xuan Binh Trade Kft.) esetén a tevékenységi kört vegyi áru és illatszer értékesítéssel bővíteni kívánja.

Borsos Géza egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy az általa alapított Batta-Paletta Kft. vonatkozásában a jogutódlást állapítsa meg a Bizottság, továbbá arra vonatkozóan, hogy a Batta-Paletta Kft. részére a Teleki téri piacon lévő üzlethelyiséget székhelyként a cégbírósa felé bejelentsse.

II. A betérjesztés indokolása

A benyújtott kérelmek tárgyában Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállás

A bérleti szerződés (az albérlő a Xuan Binh Trade Kft.) értelmében a G4 jelű üzlethelyiségben élelmiszer, zöldség-gyümölcs kiskereskedés tevékenység folyik.

Borsos Géza egyéni vállalkozó részére a jogutódláshoz hozzájárult a Bizottság a 388/2014. (IV.17.) számú határozatával, így a bérleti szerződés már a Batta-Paletta Kft. nevére szól. Jelen előterjesztés csak a székhelyként való bejegyzési kérelmére vonatkozik.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A G4 bérlemény esetében az üzemeltető nem javasolja a vegyi áru kiskereskedés engedélyezését, mert a piacon jelenleg 2 üzletben is folyik vegyi áru kereskedelem. A jelenleg is vegyi áru kereskedelmet gyakorló Bérlők a régi piacról vitték át tevékenységi körüket. Az eredeti állapottól való eltérés hátrányos helyzetbe hozná az eredeti Bérlőket és előnytelenül befolyásolná a piac élelmiszer piaci jellegét.

Javasoljuk a Batta-Paletta Kft. részére az Új Teleki téri piacon lévő F jelű üzlethelyiség székhelyként történő bejegyzéséhez történő hozzájárulást.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérlői kérelmek elbírálása.

A döntésnek nincs pénzügyi hatása.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Bizottság döntése a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdésén alapul.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a G4 jelű üzlethelyiségben folytatható tevékenységi kör vegyi áru és illatszer értékesítéssel történő bővítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. július 28.

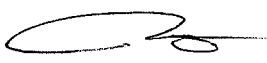
2. hozzájárul a Batta-Paletta Kft. részére az Új Teleki téri piacon lévő F jelű üzlethelyiség székhelyként történő bejegyzéséhez.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. július 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. július 21.


Pénzes Attila
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY,
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: LENDVAY JÓZSEF ÜGYINTÉZŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2014 JÚL 23.


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



TNT – Group Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.

Tel.: +36 /30/ 22-99999; E-mail: tntg@mmbau.hu

Székhely: 1173 Budapest Sima utca 33.

Szűcs Tamás úr részére
1086 Budapest Teleki téri piac Piacfelügyelősége

Tárgy:

Kérelem

T. Intézmény Vezető Úr!

Azzal kérelemmel fordulok Önhöz, hogy szíveskedjen engedélyezni a G4 es egység jelenlegi működtetőjének a Xuan Binh Trade Kft. részére a vegyi áru és illatszer termékek értékesítését is a meglévő termékek kiegészítéseként.

Indoklás:

A Piacon sajnos jelenleg nincs a keresletnek elegendő, és minőségű olyan kereskedő, aki a fenti termékeket a piac színvonalának emelése mellett tudná végezni.

Ha a napi használathoz elengedhetetlenül fontos vegyi árut, és illatszert magas színvonalon tudnánk értékesíteni, az a piac színvonalát mindenképpen erősítené.

Megjegyzem a Vitatrend Kft. a TNT Group Kft. jogelődje korábban az 48. jelű üzletében több mint 15 évig értékesített vegyi árukat is!

A szerződés gyors aláírásakor ez a hiányosság sajnos elkerülte figyelmünket.

Kérem szíveskedjék átgondolni, és engedélyét adni a módosításhoz.

Köszönettel:

Kelt: Budapest 2014 július 07.



Maszlag Nándor

ügyvezető



1086 Budapest, Teleki tér 1.

Józsefvárosi Közterület-felügyelet és
Városüzemeltetési Szolgálat
1084 Budapest, Mátyás tér 15.
Törzskönyv azonosító:679143
Asz:16923656-2-42

JPB

Pénzes Attila

**Tárgy: Új Teleki téri piac G5-G7 bérlői
kérelem**

ügyosztályvezető
Gazdálkodási és Létesítményüzemeltetési Ügyosztály
Baross u. 63-67.
Budapest
1081

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

Maszlag Nándor a TNT Group Kft. ügyvezetője az Új Teleki téri Piac G4; G5; G6; és G7 bérlemények Bérlője 2014. július 07-én 2 darab tulajdonosi hozzájárulói kérelmet nyújtott be.

1. G5- G7 bérlemény vonatkozásában kérelmezi a két szomszédos bérlemény közös oldalfalnál történő összenyitás engedélyezését, melynek indoka az üzemeltetési költségek csökkentése.
2. G4 helyiségben az Albérlő kérésére a Bérlő az engedélyezett tevékenységi kört szeretné szerint módosítani. A jelenlegi csokoládé, édesség árusítási tevékenységet szeretné vegyiáru, illatszer árusítási tevékenységgel kiegészíteni.


Üzemeltetői javaslat:

1. A G5-G7 szomszédos bérlemények egybe nyitása azzal a kitételrel támogatható, ha a bérlemény átalakítására vonatkozó részletes műszaki leírás a tervezővel, (RÉV8 Zrt.) egyeztetésre és jóváhagyásra kerül, továbbá a Bérlő nyilatkozik arról, hogy az átalakítás során a garanciákat érintő kérdéskörben a felelősséget az eredeti kivitelezőtől a Bérlő átvállalja. A munkálatok kizárólag a piac üzemidején kívüli időpontban folytathatók.
2. A G4 bérlemény esetében nem javasolja az üzemeltető a vegyeiáru kereskedés engedélyezését. Indoklás: a piacon jelenleg 2 üzletben is folyik vegyiáru kereskedelem, amely Bérlők a régi piacról, hozták át a tevékenységi körüket. A bérlemények kialakítása, elhelyezése, sorsolást követően annak megfelelően történt, hogy csak a két meglévő bérleményben kívántak az eredeti bérlőjelöltek ilyen jellegű tevékenységet folytatni. Az eredeti állapottól történő eltérés hátrányos helyzetbe hozná az eredeti Bérlőket, illetve a piac élelmiszer piaci jellegét is előnytelenül befolyásolná.

Kérem a fenti üzemeltetői javaslat figyelembe vételét a tulajdonosi bizottság részére készítendő javaslat összeállításakor.

Budapest, 2014. július 14.

Tisztelettel:


Szűcs Tamás
piacvezető

Memorandum

467/2014. márc. 3.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata

dr. Kocsis Máté polgármester részére

1082 Budapest,

Baross utca 63-67.

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Közigazgatási Osztály

2014. APR 9 11:16	16-172/2
2	Leudovay ec

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Borsos Géza (anyja neve: , szül.: , lakcím:) egyéni vállalkozóként az Önkormányzattal a Budapest VIII. kerület Teleki László téri piacon található üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződést kötöttem.

Mivel megalapításra került a Batta-Paletta Kft. (Cg.: 13-09-169053, székhely: 2440 Százhalombatta, Fogoly utca 64., adószám: 24871633213) melyben 100 % -os tag vagyok, kérem, hogy a Lakások és egyéb helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. §-ára tekintettel a jogutódlást a bérleti szerződésre vonatkozóan megállapítani szíveskedjen.

Egyidejűleg kérem, hogy szíveskedjenek hozzájárulni ahhoz, hogy a Batta- Paletta Kft, mint bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant székhelyként az illetékes cégbíróság felé bejelentse.

Százhalombatta, 2014. március 27.

Mellékletek:

1 db Alapító okirat

1 db bejegyző végzés

Borsos Géza

