

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. szeptember 15-i ülésére

Tárgy: Javaslát az Új Teleki téri piac bérloői kérelmének elbírálására

Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető

Készítette: Lendvay József ügyintéző

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

- 1.: kérelem1
- 2.: üzemeltetői javaslat1
- 3.: kérelem2
- 4.: üzemeltetői javaslat2
- 5.: kérelem3
- 6.: üzemeltetői javaslat3

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Vitál Zöldsziget Kft. 2014. május 8. napjával bérleti szerződést kötött az új Teleki téri piac G2 jelű üzlethelyiségére vonatkozóan. Ezt követően a Képviselő-testület 118/2014. (VI.11) számú határozatában hozzájárult a G2 jelű üzlethelyiség albérletbe adásához a bérleti díj másfélszeresének összegében az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1116 Bp., Hengermalom út 15. I. em. 2., cégjegyzékszám: 01 09 702745, adószám: 12773198-2-43) részére máshol fel nem sorolt termékek termékkörön belül totó-lottó értékesítése tevékenységi kör céljából. Ezt követően a Vitál Zöldsziget Kft. ügyvezetője 2014. július 15-én keltezett kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, amely szerint a G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogát el kívánja adni az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft.-nek (székhely: 1116 Bp., Hengermalom út 15. I. em. 2., cégjegyzékszám: 01 09 702745, adószám: 12773198-2-43).

A Terro-Green Bt. 2014. április 30. napjával bérleti szerződést kötött az új Teleki téri piac H1 jelű üzlethelyiségére vonatkozóan. Ezt követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 675/2014. (VI.16.) számú határozatában – elbírálva a Bérloői kérelmét – úgy döntött, hogy a H1 jelű üzlethelyiség kipakolási területének albérletbe adásához nem járul hozzá. Ezt követően a Terro-Green Bt. képviselője 2014. augusztus 11-én kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz, mely szerint a H1 jelű üzlethelyiségből szárazfalas technológiával leválasztana egy 3 m²-es területet és azt, a hozzá tartozó 5m²-es kipakolási területtel együtt albérletbe kívánja adni.

Frena József egyéni vállalkozó 2014. március 14-én bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri piac D2 és E1 jelű üzlethelyiségeire vonatkozóan. Ezt követően Frena József egyéni vállalkozó 2014. szeptember 1-én kérelmet nyújtott be, amelyben kéri az 1 m² terület után felszámított belépési díj fizetési kötelezettség módosítását.

II. A betérjesztés indokolása

A kérelmekben foglaltakkal kapcsolatban a döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

Az Új Teleki téri piacon, az Önkormányzat és a Bérlok között megkötött szerződés 20. pontja szerint a Bérlok által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlok ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges

A Vitál Zöldsziget Kft. ügyvezetője a G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogát el kívánja adni az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft.-nek (székhely: 1116 Bp., Hengermalom út 15. I. em. 2., cégjegyzékszám: 01 09 702745, adószám: 12773198-2-43).

A G2 jelű bérlemény jelenlegi bérlője, a Vitál Zöldsziget Kft. eddigi díjfizetési kötelezettségeinek, az óvadék megfizetése kivételével eleget tett. Nyilvántartásunk szerint 2014. július és augusztus hónapra óvadék fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ez 2*13.208 Ft, összesen bruttó 26.416 Ft.

Az üzemeltető és a kiviteli terveket készítő RÉV8 Zrt. álláspontja szerint a Terro-Green Bt. által kérelmezett átalakítás elvégezhető, az alábbi feltételek teljesülése esetén:

A térhatárolás műszaki kialakítás összhangban van a piac szerkezeteivel az alábbi szempontok figyelembevételével:

- A mennyezet függesztett gipszkarton álmennyezet. A gipszkarton mennyezethez nem lehet rögzíteni, az álmennyezetet nem lehet terhelni!
- Gipszkarton profilok helyett javasolt acél zártszelvény tartóváz alkalmazása (merev keret)
- A csarnoktartó oszlophoz lehet mechanikailag rögzíteni.
- A piactér kültéri igénybevételnek minősül, falburkolatnak javasolt impregnált gipszkarton lap burkolat. (az álmennyezet is impregnált gipszkarton)

Frena József egyéni vállalkozó kérelmében előadja, hogy a 2014. március 14-én aláírt Bérleti Szerződés szerint az E1 jelű bérlemény bruttó 40 m² alapterületű. Ezzel szemben a valóságban a helyiség 38,45 m². Az eltérés oka, hogy a megvalósulást követően - az előzetes tervektől eltérően - a központi gázmérő falszerkezete jobban belenyúlik a bérleményébe. Ugyanakkor a Szerződés 11. pontja alapján a Bérloknek az előszerződés alapján a hús-hentesáru üzlethelyiség vonatkozásában 1 m² többlet alapterület után 50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, azaz bruttó hatvanháromezer-ötszáz forint összegű belépési díj fizetési kötelezettség keletkezett. Mindezek alapján Frena József egyéni vállalkozó kéri a hús-hentesáru üzlethelyiség vonatkozásában 1 m² többlet alapterület után (50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, összegű) keletkezett belépési díj fizetési kötelezettség törlését, és a 2014. március 14-én aláírt Bérleti Szerződés 6. és 11. pontjában foglaltak pontosítását.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Új Teleki téri piac üzemeltetői javaslata alapján, tekintettel arra, hogy a G2 bérleményben folytatott szerencsejáték értékesítő tevékenység kiegészült újságárusítói tevékenységgel, mely a piac szerves részeként jól működik, a vásárló közönség a szolgáltatást kérte és azt megszokta, ezért javasoljuk a bérlemény bérleti jogának átruházásához történő hozzájárulást.

Továbbá javasoljuk, hogy a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lépjen hatályba, ha a Vitál Zöldsziget Kft. az óvadék 2 havi, július és augusztusi havi részletét, a szeptember havi bérleti díjat, és óvadék részletét és egyéb fennálló díjakat, tartozásokat a szerződéskötésig befizeti az Önkormányzat számlájára, valamint az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának

feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 21. § (1) alapján az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. részére megállapított bruttó 396.240,- Ft összegű szerződéskötési díjat a szerződéskötésig megfizeti.

Fentiek teljesülése esetén javasoljuk a bérlemény bérleti jogának átruházásához történő hozzájárulást.

Az üzemeltetői tájékoztatás szerint a H1 bérleményben a bérlő hasznosítani kívánja a leválasztott terület előtt lévő 5 m² kirakodási területet is. A teljes területen 3 m²+5 m²-en zöldség gyümölcs kiskereskedelmi tevékenységet kíván az albérlő folytatni. Emellett egyeztetésre került a bérleti díj meghatározásának módszere, mely teljes mértékben megegyezik a többi albérlőnél alkalmazott számítással. Ennek megfelelően a kirakodási terület nettó 100 Ft/m²/nap előre történő havi díjfizetés mellett kerül hasznosításra, míg a bérleményen belüli 3 m² terület esetén a nettó 1.300 Ft/m²/hó díjtétel 1,5 szerese kerül kiszámlázásra.

Az üzemeltető támogatja a Bérlő kérelmét, azzal a kikötéssel, hogy a jelenleg a jövőbeni albérlő számára fenntartott B1 termelői asztal díjfizetésének megszűnését követően azt az üzemeltető ismételten értékesítheti havi bérbeadással. Amennyiben az albérlet a H1 bérlemény viszonylatában megszüntetésre kerül, úgy csak a szabad asztalok terhére illetve napi hasznosítással tud az üzemeltető ismételten a termelő részére termelői asztalt biztosítani.

Fentiekre tekintettel javasoljuk az H1 jelű üzlethelyiség leválasztott részére vonatkozó albérletbe adásra vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadását Kehrér Anna östermelő részére.

A piac üzemeltetőjének állásfoglalása szerint az Új Teleki téri Piac D2 hús hentesáru és E1 büfé bérlője Frena József e.v. által benyújtott kérelemben foglaltak a valóságnak megfelelnek, így javaslom a Bérleti Szerződésben foglalt hús-hentesáru üzlethelyiség vonatkozásában 1 m² többlet alapterület után (50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, összegű) keletkezett belépési díj fizetési kötelezettség törlését, és a 2014. március 14-én aláírt Bérleti Szerződés 6. és 11. pontjában foglaltak pontosítását.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérlő kérelmének elbírálása.

Tekintettel arra, hogy a G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásával az albérletbe adás megszűnik (mivel az albérlő lesz a bérlő), az albérlet miatt számított 1,5-szeres bérleti díjtétel (összesen 120.000 Ft bérleti díjfizetési kötelezettség állt fenn az albérletbe adás miatt) nem számolható már fel, így ez nettó 40.000 Ft/hó bevétel kiesést jelent az Önkormányzat részére, azonban a bérlői bérleti díj pénzügyileg kedvezőbb helyzetbe hozza a G2 jelű üzlethelyiség bérlőjét és így biztosítható a lottózó folyamatos, hosszú távú működése.

A H1 jelű üzlethelyiség esetén a piac havi pénzbevétele a kipakolási terület bérleti díjával és az albérletbe adott helyiségrész eredeti bérleti díjának 50%-ával növekszik.

Tekintettel arra, hogy Frena József e.v. a tényleges területi adatok alapján teljesítette befizetési kötelezettségeit, így a döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Az Önkormányzatnak a bérleti jog átruházásából bevétele keletkezik, az új bérlő által fizetendő szerződéskötési díj az alábbiak szerint alakul: 1300 Ft/m², a bérlemény 16 m² alapterületű, így a havi bérleti díj 20.800,- + ÁFA, azaz bruttó 26.416,- Ft, így a szerződéskötési díj 396.240,- Ft.

VI. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a fennálló hatályos Bérleti Szerződések, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló

35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésén és a 21. § (1) bekezdésén alapul.

A bérleti jog átruházása és a szerződéskötési díj elengedése az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdésén alapul: „a Bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.”

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul az Új Teleki téri piacon lévő G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1116 Bp., Hengermalom út 15. I. em. 2., cégjegyzékszám: 01 09 702745, adószám: 12773198-2-43) részére azzal a feltétellel, hogy:
 - a) a Vitál Zöldsziget Kft. az óvadék 2 havi, július és augusztusi havi részletét, a szeptember havi bérleti díjat, és óvadék részletét és egyéb fennálló díjakat, tartozásokat a szerződéskötésig befizeti az Önkormányzat számlájára,
 - b) az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 21. § (1) alapján megállapított bruttó 396.240,- Ft összegű szerződéskötési díjat a szerződéskötésig megfizeti,
 - c) a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, ha a Vitál Zöldsziget Kft. és az EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. a jelen határozat 1. pontjában foglaltaknak eleget tesz, mindezek megtörténteig az Önkormányzat a Vitál Zöldsziget Kft. jelenlegi bérlőt ismeri el bérlőként az érvényben lévő bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. szeptember 30.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. szeptember 30.

3. hozzájárul a H1 jelű üzlethelyiség a határozat 1. számú melléklete szerinti alaprajzon jelölt leválasztott rész albérletbe adásához Kehrér Anna östermelő részére az alábbi feltételekkel:

- a) a kirakodási területre vonatkozó díjtétel nettó 100 Ft/m²/nap, melynek esedékessége minden hónap 15. napja, a bérleményen belüli 3 m² terület esetén a bérleti díj az alapbérleti díj másfélszerese.
- b) az albérlő számára fenntartott B1 termelői asztal díjfizetésének megszűnését követően azt az üzemeltető ismételten értékesítheti havi bérbeadással. Amennyiben az albérlő a H1 bérlemény viszonylatában megszüntetésre kerül, úgy csak a szabad asztalok terhére illetve napi hasznosítással tud az üzemeltető ismételten a termelő részére termelői asztalt biztosítani.
- c) a szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni
- d) a bérlő az albérlőbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérlőbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, melynek mértéke a bérleti díj másfélszerese
- e) 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.
- f) a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő készfizető kezességét 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.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. szeptember 15.

4. hozzájárul Frena József egyéni vállalkozó és az Önkormányzat között kötött bérleti szerződés módosításához azzal, hogy 1 m² többlet alapterület után (50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, összegű) keletkezett belépési díj fizetési kötelezettség törlésre kerül.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. szeptember 30.

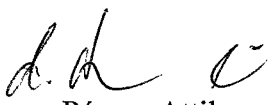
5. felkéri a polgármestert a határozat 5. pontja szerinti bérleti szerződés felülvizsgálatára, valamint a valós alapterületnek megfelelő szerződés módosítás előkészítésére, és felhatalmazza annak aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

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

Budapest, 2014. szeptember 8.


Pénzes Attila
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY,
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: LENDVAY JÓZSEF ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

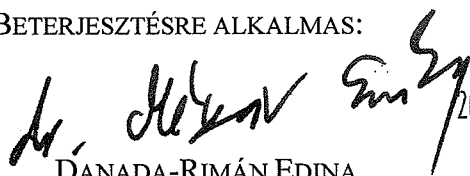
JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:



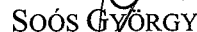
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

2014. SZEPT. 1. Z.

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Tisztelt önkormányzat!

Kérem önök hozzájárulását a Teleki téri piacon lévő G blokkban lévő G2-es 15.63m²-es üzlet Vitál ZöldszigetKft bérleti jog eladását Euprint Kft-nek amint a közöttünk lévő szerződés erre lehetőséget biztosít.

Köszönettel: 

Cziráki László
Vitál ZöldszigetKft

Budapest 2014. 07. 15.

VITÁL ZÖLDSZIGET KFT
1161. CSÖNÖRI ÚT 738
ADÓSZÁM: 14968053-2-42



1086 Budapest, Teleki tér 1.

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

Pénzes Attila

Tárgy: Új Teleki téri piac G2 bérlői
kérelem

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

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

Cziráki László a Vitál Zöldsziget Kft. ügyvezetője az Új Teleki téri Piac G1; G2 és G3 bérlemények Bérlője 2014. július 15-én tulajdonosi hozzájárulói kérelmet nyújtott be.

A Képviselő-testület 2014. június 11-én 118/2014. (VI.11) számú határozatában döntött arról, hogy hozzájárul a Teleki téri piacon lévő G2 jelű (16 m² alapterületű) üzlethelyiség albérletbe adásához.

Bérleti díjként a 46/2014. (III.05.) számú határozat 1. pontjában előírt 5.000 Ft/m² havi a bérlési díj másfélszeresének összegét határozta meg a bérlő EU Print Kiadó és Szolgáltató Kft. (Székhely: 1116 Bp. Hengermalom út 15. I. em 2.; cégjegyzékszám: 01 09 702745; adószám: 12773198-2-43) részére a máshol fel nem sorolt termékek termékkörön belül totó-lottó értékesítési tevékenységikör gyakorlásához.

Az EU Print Kft. a Vitál Zöldsziget Kft. tulajdonosától a hivatkozott totó-lottó értékesítési tevékenységi kör folytatása céljából meg kívánja vásárolni a bérlési jogot. Cziráki László ügyvezető, hivatkozva a 2014. május 08-án az Önkormányzat és a Vitál Zöldsziget Kft. között határozott időre létrejött bérlési szerződés 20. pontjára kéri a bérlési írásbeli hozzájárulását a bérlési jog átruházásához.

Üzemeltetői javaslat:

Tekintettel arra, hogy a G2 bérleményben folytatott szerencsejáték értékesítő tevékenység kiegészült újságárusítói tevékenységgel mely a piac szerves részeként jól működik, a vásárló közönség a szolgáltatást kérte és azt megszokta, javaslom a bérlemény bérlési jogának átruházásához történő hozzájárulást.

A jelenlegi bérlő a korábbi piacon saját tulajdonú felépítménnyel rendelkezett, ezért javaslom az eredeti 5.000 Ft/m² havi a bérlési díj megfizetése mellett kerüljön sor a bérlési jog átruházásának engedélyezésére még akkor is ha az havi 40.000 Ft/ hó nettó bevétel kiesést jelent az Önkormányzat részére.

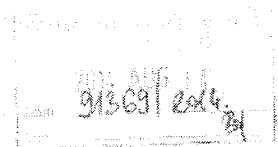
Kérem a fenti üzemeltetői javaslat figyelembe vételét a tulajdonosi bizottság részére készítendő javaslat összeállításakor.

Budapest, 2014. szeptember 01.

Tisztelettel:

Szűcs Tamás
piacvezető

T. Ab Róbert
Dobos R.
2014.08.14
0



Kérelem

Józsefvárosi Önkormányzathoz

2014.08.14
11.00
S
d

Tisztelt Önkormányzat ,azzal a kéréssel fordulok (Terro Grin BT.)Dobos Róbert ügyvezető ,H1-pavilon,önökhöz ,hogy részemre engedélyezni szíveskedjenek a bérlemény jobb szélén egy méteres sáv kb.. 2,5-m3 terület és az a hoz tartozó úgynevezett kipakolási rész bérbeadásához .

Alábbi indokaim alapján:

Mivel részemről kérelmezett tevékenységi kör a működés engedélyben jelentősen korlátozott mértékben lett engedélyezve ,a fenti nevezett terület hatékonyan nem tudom kihasználni ,ezért az oldalrácsot felhúzni nem tudjuk ,így az üzlet oldalról nézve bezártnak tűnik. Ezen túlmenően a piac összképét és áruval való gazdagságának látványát negatívan befolyásolja .

2014.08.11

"TERRO GREEN"
Kereskedelmi és Szolgáltató BT.
Budapest, VIII. Tótki térség
Adószám: 22565234-2-40

Ügyem pozitív elbírálását remélve, Üdvözlettel:

Levelezési cím: 1088 Bp. Széchenyi u. II. 30.
Kerker Anna

Dobos Róbert

T: 06/20/9151-652



1086 Budapest, Teleki tér 1.

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

Pénzes Attila

Tárgy: Új Teleki téri piac H1 bérleti
kérelem

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

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

Dobos Róbert a Terro- Green Bt. képviselője az Új Teleki téri Piac H1 bérlemény Bérletje 2014. június 10-én tulajdonosi hozzájárulói kérelmet nyújtott be a piac üzemeltetőjéhez. Abban kérelmezte a H1 bérlemény osztott hasznosítását. A bérlet a 23,4 m² alapterületű bérleményben a korábbi saját tevékenysége mellett egy általa előzetesen leegyeztetett termelővel közösen kívánta hasznosítani a bérlemény egy részét és a hozzá tartozó kirakodási területet.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által elfogadott albérletbe adási eljárást nem kívánta a bérlet elfogadni, a piac üzemeltetőjével nem tudott előzetesen a bérlemény megosztása vonatkozásában megegyezni a Tisztelt Bizottság a kérelmet a 2014. június 16-i ülésén elutasította.

A bérlet 2014. augusztus 11-én ismételt kérelmet nyújtott be most már az Önkormányzathoz, kikerülve a piac üzemeltetőjét. Az Önkormányzat azonban kérte az üzemeltető javaslatát. A körülmények, korrekt eljárás érdekében az üzemeltető egyeztetett mind a bérlettel, mind az albérletbe jelentkező termelővel.

Az egyeztetés eredménye, hogy a bérlet és albérlet jelölt vállalta az albérletbe adásra tervezett terület leválasztását, kialakítását oly módon, hogy az eltérő profilú kereskedelmi tevékenységek (zöldség kiskereskedelem, csokoládé, élelmiszer vegyes kiskereskedelem) egymástól jól elkülönített elválasztott területen legyen végezhető.

A kialakítandó leválasztó, határoló szerkezet, illetve annak rögzítési pontjai nem érintik a bérlemény statikai állóképességét. Kizárólag a padló burkolat és a falszerkezethez kerül rögzítésre a könnyűszerkezetes, száraz technológiával kialakított leválasztás.

A leválasztandó terület a bérlemény H és G blokkok közötti oldalán (kb. 3 m hosszú 0,9 méter széles) megközelítőleg 3 m². A rajz és a leírás csatolva. Az albérlet hasznosítani kívánja a leválasztott terület előtt lévő 5 m² kirakodási területet is. A teljes területen 3+5 m²-en zöldség gyümölcs kiskereskedelmi tevékenységet kíván az albérlet folytatni.

Egyeztetésre került a bérleti díj meghatározásának módszere, mely teljes mértékben megegyezik a többi albérletnél alkalmazott számítással. Ennek megfelelően a kirakodási terület nettó 80 Ft/m²/nap előre történő havi díjfizetés mellett, míg a bérleményben belüli 3 m² terület esetén a szokásos nettó 1.300 Ft/m²/hó díjtétel 1,5 szerese kerül kiszámlázásra.

Fenti feltételek teljesülése esetén az üzemeltető támogatja a Bérlet kérelmét, azzal a kikötéssel, hogy a jelenleg az albérlet számára fenntartott B1 termelői asztal díjfizetésének megszűnését követően azt az üzemeltető ismételt értékesítheti havi bérbeadással. Amennyiben az albérlet a H1 bérlemény viszonylatában megszüntetésre kerül úgy csak a szabad asztalok terhére illetve napi hasznosítással tud az üzemeltető ismételt a termelő részére termelői asztalt biztosítani.

Kérem a fenti üzemeltetői javaslat figyelembe vételét a tulajdonosi bizottság részére készítenő javaslat összeállításakor. Kérem, hogy a megállapodás a fenti kitételek tartalmazza, a későbbi viták elkerülése végett. Budapest, 2014. szeptember 01.

Tisztelettel:

Szűcs Tamás
piacvezető

Kérelem

Alulírott Frena József az Új Teleki téri Piac D2 hús hentesáru és E1 büfé bérlője azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz, hogy a 2014. március 14-én közöttünk létrejött határozott idejű Bérleti Szerződés 6. és 11. pontját módosítani, pontosítani szíveskedjenek.

„A Bérbeadó tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. Teleki téren felépülő új piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya az új piac-csarnokban kialakításra kerülő D jelű kereskedelmi blokkban 2. szám található, jelen szerződés 1. számú mellékletében ábrázolt, bruttó 30 m² alapterületű üzlethelyiség és E jelű kereskedelmi blokkban 1. szám alatt található, jelen szerződés 1. sz. mellékletében ábrázolt, bruttó 40 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: bérlemény).”

A hivatkozott szerződés szerint az E1 jelű bérlemény bruttó 40 m² alapterületű. Ezzel szemben a valóságban helyiség 38,45 m² az alaprajz csatolva. Az eltérés oka, hogy a megvalósulást követően - az előzetes tervektől eltérően - a központi gázmérő falszerkezete jobban belenyúlik a bérleményünkbe.

Ugyanakkor a Szerződés 11. pontja alapján a nekem, mint Bérlőnek az előszerződés alapján a hús-hentesáru üzlethelyiség vonatkozásában 1 m² többlet alapterülete után 50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, azaz bruttó Hatvanháromezer-ötszáz forint összegű belépési díj fizetési kötelezettségem keletkezett.

A fent leírtak alapján kérem az 1 m² terület után felszámított belépési díj fizetési kötelezettség törlését, jóváírását.

Budapest, 2014.09.01.



Frena József ev.

[illegible][illegible]



1086 Budapest, Teleki tér 1.

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

Pénzes Attila

ügyszóvezető
Gazdálkodási és Létesítményüzemeltetési Ügyszó
Baross u. 63-67.
Budapest
1081

Tárgy: Frena József ev kérelmének
továbbítása

Tisztelt Ügyszóvezető Úr!

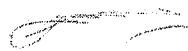
Az Új Teleki téri Piac D2 és E1 bérleményének Bérloje kérelmet nyújtott be a piac üzemeltetőjén keresztül az Önkormányzathoz. Frena úr kérelmét a levélhez csatolom.

Az Új Teleki téri Piac D2 hús hentesáru és E1 büfé bérloje által benyújtott kérelemben foglaltak a valóságnak megfelelnek. Az Új Teleki téri Piac üzemeltetőjeként javasloim a Bérleti Szerződésben foglalt hús-hentesáru üzemeltetés vonatkozásában 1 m² többlet alapterület után (50.000.-Ft + 13.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 63.500.-Ft, összegű) keletkezett belépési díj fizetési kötelezettség törlését, és a 2014. március 14-én aláírt Bérleti Szerződés 6. és 11. pontjában foglaltak pontosítását.

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

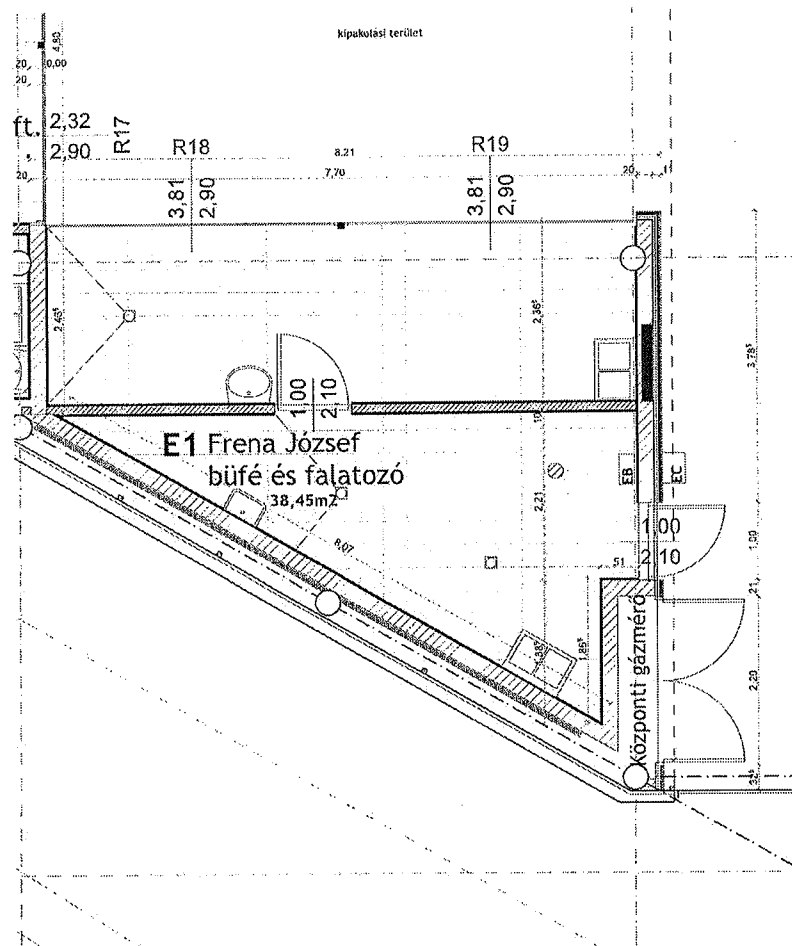
Budapest, 2014. szeptember 06.

Tisztelettel:


Szűcs Tamás
piacvezető

Műszaki tulajdonságok
világítás (belső feladati): természetes és mesterséges
üzlethelyiség követelmény 300 lx
szellőzés: természetes és mesterséges

Az üzlet elektromos beállás
Üzletenként 2-3 soros műanyag kiselosztó saját
főkapcsolóval, költségmegtérítő fogyasztásmérővel és
áramvédő kapcsolóval.



Jelmagyarázat:

- inézlelmek fal
- árványzás hőszigetelés
- padlóösszelelyo
- ncél oszlop
- csempe burkolat
- központi elektromos elosztószekrény
- üzlet elektromos elosztószekrény
- a bérlet ezen a területen létesíthet hűtőkamerát
- menyezeti szellőző párnázékelő nélkül
- menyezeti szellőző párnázékelővel

E1 üzlet büfé és falatozó

Dátum: 2014. 01. 13.

tervező:
Bertel Szergőds 1. sz. melléklet

üzlet:
TELEKI PIAC

helyszín:
1084. BUDAPEST, TELEKI
LÁSZLÓ TÉR. hrsz.: 3517/3/11

rajz:
ÜZLETER TERVE

Méretarány:
M 1:50

építés:
Budapest Művelődési
Önkormányzat
1082 Budapest Sárosp. u. 63-67.

Szavak:
Róka Zolt.
1084 Budapest
Mátyás tér 15.

Építész tervező:
Attila György DLA, vezető tervező
E/1 13-042/17

Építész munkatársak:
Farkas Csaba, épít. építész
Kotag Katalin, építész

Ábrák készítői:
Tóth Árpád, TT-Tel: 18-0524

Építészpályázat:
Farkas Csaba, GT-03-0453

Építészpályázat:
Borcsika Gyula, VT-01-0544

Választótervező:
Farkas Csaba, 1084 Budapest

Tervezési bevezető:
Farkas Csaba, 1084 Budapest

