

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Közterület-felügyelet és  
Városüzemeltetési Szolgálat

2.6. sz. napirend

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

Tárgy: Javaslat a Teleki téri piac J3 jelű üzlethelyiség pályázat eredményének elbírálására

Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető, Ács Péter igazgató

Készítette: Lendvay József

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1.: pályázati felhívás

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Előzmények**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 926/2014. (VIII.22.) számú határozatával elfogadta a J3 jelű üres üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó megismételt pályázati felhívást.

**II. A betérjesztés indokolása**

A piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a pályázat eredményességének megállapítását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg.

A pályázat felhívás kiírásával, valamint annak közzétételével kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

**III. Tényállás**

A 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés szerint a megüresedett üzlethelyiségek bérleti jogát a fenntartó pályázat útján hasznosítja.

A pályázati kiírásban meghatározott időpontig – 2014. szeptember 2. - nem érkezett pályázat.

**IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése**

Javaslom, hogy a 926/2014. (VIII.22.) számú határozattal elfogadott pályázatot a Tisztelt Bizottság nyilvánítsa eredménytelennek és fogadja el a megismételt és módosított feltételű pályázati felhívást.

Javaslom, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező, a J3 jelű üres üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó újabb pályázati felhívást a Tisztelt Bizottság fogadja el. Tekintettel arra, hogy az eltelt időben 3 pályázati felhívás is eredménytelenül zárult (1; jelentkező hiánya; 2; határidőn túli pályázat benyújtás; 3; eredményes pályázatot követő szerződéskötés elmaradása) a pályázat ismételt kiírásakor célszerű a korábbi feltételeken változtatni. Az üzemeltető véleménye szerint az eredménytelen bérbeadás két okra vezethető vissza. Első ok mely egyben nem módosítható, hogy a bérlemény háromszög alakú geometriai formájú, és viszonylag kicsi alapterülete nehezen hasznosítható. A második ok, hogy a kis alapterülethez képest az összegzegű belépési díj fizetési feltétel pedig a kis tőkével rendelkező kis és kezdő vállalkozásokat östermelőket riasztja el. A leírtak miatt célszerű alkalmazni azt a részletfizetési kedvezményt, amelyet a többi előszerződéssel rendelkező bérlő kapott.

A Tisztelt Bizottságnak lehetősége van a döntés meghozatalára, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése alapján. A sürgősség indoka, hogy a Képviselő-testület következő rendes ülése a 2014. október 12. napját követő önkormányzati választásokat követően kerül megtartásra, és a 46/2014. (III.05.) képviselő-testületi határozat módosítása nélkül az új bérlő részére nem

lehet részletfizetést engedélyezni a belépési díj fizetésére vonatkozóan, így a bérlemény akár hónapokig hasznosíthatatlan marad.

Az említett képviselő-testületi határozat módosítását követően a belépési díj fizetés az új bérlők esetén a következőképpen alakulna: a belépési díj 30%-a a bérlemény birtokbavételekor, 70%-a a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül havi részletfizetéssel esedékes, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg, az esedékesség minden hónap 15. napja.

Fentieknek megfelelően a pályázati felhívásban az egyösszegű minimális bruttó belépési díj első részlete 586.800 Ft+ÁFA, a belépési díj fennmaradó 1.369.200 Ft+ÁFA befizetése 24 havi, egyenlő részletben történik.

A pályázati felhívás belépési díjának módosításához a 46/2014. (III.05.) képviselő-testületi határozat módosítása szükséges.

## **V. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, hogy az üres üzlethelyiség hasznosítása útján az új Teleki téri piacon minden üzlethelyiség hasznosításra kerüljön, így a piac a 100%-os kihasználtságot elérje.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **VI. Jogszabályi környezet**

A Bizottság hatásköre a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdésén alapul, mely szerint a pályázat eredményességének megállapítását és a pályázati kiírás tartalmi elemeit a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése alapján jogosult dönteni, mely szerint „17. § (2) A Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.”

## **Határozati javaslat**

### **I. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése szerinti, átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy**

1. a 316/2014. (III.24.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozattal és a 119/2014. (VI.11.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 46/2014. (III.05.) számú képviselő-testületi határozat 1. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

A Teleki téri piacon fizetendő bérleti díjak a piac megnyitásakor:

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Üzletkör: Máshol fel nem sorolt termékek értékesítése                                                                                                                                                                                                           | Bérleti díj (nettó)<br>5.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| Üzletkör: Büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése<br>termékkör: - Meleg étel<br>- Meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal                                                                                                                  | 2.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó                        |
| Üzletkör: Nyers élelmiszer árusítás<br>termékkör: -Zöldség- és gyümölcs<br>- Hús-és hentesáru<br>- Hal<br>- Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)<br>- Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,<br>- Cukrászati készítmény, édesipari termék | 1.300 Ft/m <sup>2</sup> /hó                        |

Üzletkör: Egyéb élelmiszer

2.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó

termékkör: - Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)  
- Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagylalt és jégkrém stb.),  
- Közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

A díjak az új piac megnyitását követő második naptári évtől kezdve a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi átlagos inflációval megfelelő mértékben emelkednek.

A belépési díj összege, fizetésének ütemezése:

A piacra történő belépési díjat a bérlők és helyhasználók az alábbiak szerint fizetik meg:

Az új bérlők esetén az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, de összege minimum 200.000 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, az alábbiak szerint:

- 30%-ot a bérlemény birtokbavételekor
- 70%-ot a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül havi részletfizetéssel, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg. Az esedékesség minden hónap 15. napja.

A régi bérlők és helyhasználók az új piacon versenyeztetési eljárás nélkül köthetnek bérleti szerződést, tekintettel arra, hogy ez cserehelyiségnek minősül. Ebben az esetben a belépési díj 200 000 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa azzal, hogy

- 5%-ot az előszerződés megkötésekor foglalo jogcímén
- 15%-ot a bérlemény birtokbavételekor
- 80%-ot a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól (azaz 2014. április hónap) kezdve három éven keresztül havi részletfizetéssel, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg. Az esedékesség minden hónap 15. napja.

A piacon a jelenlegi bérlők és helyhasználók részére a bérleti szerződésben az Önkormányzat nem zárja ki a bérleti jogviszonyok átruházási lehetőségét, továbbá a volt felépítmény tulajdonosok részére a szerződésük fennállásáig a mindenkor hatályos a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a mindenkor hatályos Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelete szerint a bérbeadó hozzájárulása esetén adhatják a bérleményt albérletbe.

A felépítményük értékének beszámítását választó helyhasználók a belépési díjat az alábbiak szerint fizethetik meg:

- a belépési díjba beszámító foglalo ill. előleg címén az előszerződés megkötésekor a felépítmény érték beszámításra kerül,
- 20%-ot a bérlemény birtokbavételekor
- 80%-ot a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve (2014. április hónaptól) három éven keresztül havi részletfizetéssel, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg. Az esedékesség minden hónap 15. napja.

Helyhasználati díjak:

A piacon a termelői és az őstermelői árusító asztal helyhasználati díjai:

- napi helyhasználati díj: bruttó 2.100 Ft/nap/asztal
- havi helyhasználati díj: bruttó 21.335 Ft/hó/asztal.”

Üzlethelyiségek előtti területre történő kitelepülés díja: 100 Ft/m<sup>2</sup>/nap +ÁFA

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. szeptember 15.

**II. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy**

1. a 926/2014. (VIII.22.) számú határozattal elfogadott J3 jelű üres üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2014. szeptember 15.

2. elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati felhívást a J3 jelű üres üzlethelyiség hasznosítására vonatkozóan.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2014. szeptember 15.

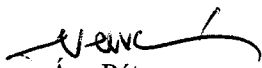
3. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 2. pontja szerinti pályázati felhívás honlapon történő megjelentetéséről.

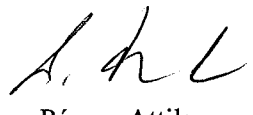
Felelős: polgármester  
Határidő: 2014. szeptember 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat, Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

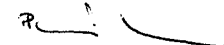
Budapest, 2014. szeptember 8.

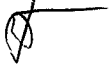
  
Ács Péter  
igazgató

  
Pénzes Attila  
ügyosztályvezető

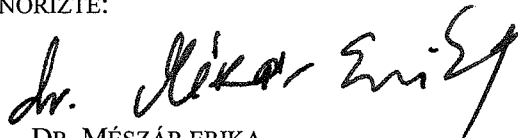
KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY, JK FVSZ

LEÍRTA: LENDVAY JÓZSEF

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2014. SZEPT. 11.

SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Piaci árusítóhely bérbeadásáról

A Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat (székhely: 1084 Budapest Mátyás tér 15.), mint a Budapest VIII., 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII., Teleki László téren található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (továbbiakban: Üzemeltető) nyilvános pályázatot hirdet az Új Teleki téri Piac J3 jelű 9,78 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.

1. **Minimális bruttó belépési díj:** minimum 1.956.000,-Ft + ÁFA
  - melynek első részlete 30 % birtokbavételkor
  - a fennmaradó 70% 24 hónap alatt egyenlő havi részletben fizetethető.
2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység és a 2014. évi bérleti díj összege:**
  - cukrászati készítmény, édesipari termék és helyszínen sült cukrászati termékek, **1 300 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó**
  - egyéb élelmiszer (magok- aszalványok, fűszerek) **2 500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó**
  - közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (biotermékek, egészséges táplálkozás-hoz tartozó élelmiszerek, étrend kiegészítők) **2 500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó**
  - kézműves tej és tejtermékek, **1 300 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó**

A pályázat nyertese megszerzi az adott üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre**. A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat bérbeadóval köti meg a nyertes pályázó.

**Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:**

**2014. 09.30. 16.00 óra**

**Jelentkezés helye: Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat Új Teleki téri piac (Teleki tér 1.)**

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be.

**A pályázaton kötelező elemei:**

1. Folytatni kívánt tevékenységi kör leírása
2. A belépési díj összegére vonatkozó vállalás (minimum 200.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA)

**A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:**

1. Érvényes vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult, és 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány.
2. A folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata.

3. A pályázaton részt venni kívánókat meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratban vagy a teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges.
4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó,- vám- és illetéktartozása.

**A pályázat nyelve magyar.**

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

**Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2014. október 03. 12.00 óráig.**

**A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, de minimum 1.956.000,-Ft + ÁFA.**

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, gazdasági társaság nyújtja azt be.

A nyertes visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével köti meg a bérleti szerződést a Bérbeadó.

A pályázatok bontása 2014. szeptember 30-án 16.00 órakor történik az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér). A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának döntését követően postai úton értesítjük.

A nyertes pályázóval az Önkormányzat a bérleti szerződést az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:

1. belépési díj fizetése a bérleti szerződés megkötéséig.
2. 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetése hat havi egyenlő részletben, az óvadék első részletét a bérleti szerződés megkötéséig kell megfizetni az óvadék fennmaradó részét minden hó 10. napjáig köteles megfizetni.
3. a bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától.
4. határozatlan idejű bérleti jogviszony
5. a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó bankszámlaszámlájára.
6. üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, fűtés szolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.
7. a bérő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalt kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá, melynek alapján bírósági végrehajtás-

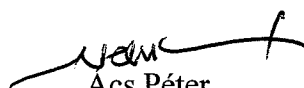
nak van helye. A Bérló tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérló kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), ebben az esetben az Üzemeltető a soron következő második legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni, szintén 30 napon belül.

A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac Irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér).

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Új Teleki téri piacon és megjelentetésre kerül a [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) honlapon.**

Budapest 2014. szeptember ...



Acs Péter

Igazgató

Józsefváros Közterület-felügyelet és  
Városüzemeltetési Szolgálat

