

Előterjesztő: **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

59
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki Téri Piac K4 jelű üzlethelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére, valamint ezt követő hasznosítására

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett Igazgatóság elnöke

Készítette: Szabó Endre ügyintéző, Gazdálkodási Ügyosztály

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. kérelem
2. bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése
3. pályázati felhívás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari Betéti Társaság között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, a természetben a Teleki László téri piacon található K4 jelzésű, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2014. március 14. napján bérleti jogviszony jött létre szeszes italt és dohányárut nem forgalmazó, vegyes iparcikk kiskereskedelem üzletkör folytatása céljából.

Bérlő a 2015. szeptember 10. napján kelt kérelmében a bérleti szerződés megszűnését kezdeményezte 2015. szeptember 30. napi hatállyal családi okokra való hivatkozással (az előterjesztés 1. sz. melléklete).

Bérlőnek bérleti díj tartozása, és egyéb díjtartozása a bérleti szerződéssel összefüggésben 2015. szeptember 30. napjáig nem áll fenn. Az üzlethelyiség 2015. szeptember 30. napjától üres.

Fentiek alapján javaslom az Önkormányzat és a HONEST-TEAM Bt. között fennálló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését (előterjesztés 2. sz. melléklete) 2015. október 26. napi hatállyal.

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését követően javaslom a fenti üres üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását.

Az üzlethelyiség a K4 sorszám alatt található, 22 m² alapterületű. Az üzlethelyiségben végezhető tevékenységek köre korlátozott tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségben nem végezhető hús- és hentesáru, hal- és melegétel árusítása, mivel ehhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételei nem adóttak.

A javasolt termékek árusítását, valamint a vásárlói és értékesítói igények alapján bővített üzletköröket jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás tartalmazza:

- cukrászati készítmény, édesipari termék és helyszínen sült cukrászati termékek
- egyéb élelmiszerek (magok, aszalványok, fűszerek)
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (biotermékek, egészséges táplálkozáshoz tartozó élelmiszerek, étrend-kiegészítők)
- kézműves tej és tejtermékek
- kisállat eledel-, felszerelés
- cipőjavítás, kulcsmásolás, élezés, bélyegzőkészítés, gravírozás
- postai tevékenység
- iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 984/2014. (IX.15.) számú határozata alapján bérleti díjat kell megfizetni, melynek összege minimum 4.400.000,- Ft + ÁFA (minimum 200.000 Ft/m² + ÁFA), melynek első részlete, 30% birtokbavételkor, a fennmaradó 70% 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.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, ezt követően a megüresedő üzlethelyiség hasznosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a helyiség bérbeadásából az Önkormányzatnak bevétele származik. Mindazonáltal az üzlethelyiség hasznosításáig az Önkormányzatnak bérleti díj kiesése adódik.

IV. Jogszabályi környezet

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

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 319. § (1) A felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik vagy felbonthatják.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottság, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari Betéti Társaság és az Önkormányzat között 2014. március 14. napján, a **Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz.-ú**, a természetben a **Teleki László téri piacon található K4 jelzésű**, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2015. október 26. napi hatállyal, valamint felkéri a polgármestert a határozat 1. számú

mellékletét képező Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. október 30.

2. az 1. pontban foglalt bérleti jogviszony megszűnését követően pályázat útján kívánja hasznosítani a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, a természetben a Teleki László téri piacon található K4 jelzésű, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. október 26.

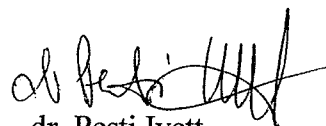
3. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 2. pontja szerinti pályázati felhívás honlapon, valamint a Polgármesteri Hivatal és az új Teleki Téri Piac erre a célra rendszerített hirdetőtábláján történő megjelentetéséről.

Felelős: polgármester, dr. Pesti Ivett Igazgatóság elnöke
Határidő: 2015. október 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió; Gazdálkodási Ügyosztály


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

Budapest, 2015. október 19.


dr. Pesti Ivett
Igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, MACH JÓZSEF PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2015 OKT 20.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

102098/2015-
d. s. l.

16-227/2015. sz. alfeladat

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
ÚJ TELEKI TÉRI PIAC
Mach József piacvezető úr részére

Józsefvárosi Önkormányzat Pazarlati és Beszerzési Bizottság

2015. SZEPTEMBER 24.	16-227/15
Meghatározás	Előzetes
15. Helyzet	66

Tisztelt Piacvezető Úr!

Alulírott Bodor Mihály a Honest Team Kft. ügyvezetője értesítem, hogy 2015. Szeptember 30. hatállyal a K4 szolgáltató egységem bérleti szerződésemet közös megegyezéssel, családi okokra hivatkozva fel kívánom mondani!

Kérem, hogy a szerződés bontáshoz szükséges dokumentumokat előkészíteni szíveskedjenek, valamint a befizetett óvadék összegét – 209.550 Ft – a bankszámla számomra visszautalni szíveskedjenek!

A nevezett időpontra a szolgáltató egységet kiürítem és az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a helyiséget átadom az Önök részére!

Intézkedésüket előre is köszönöm!

Üdvözlettel,

Bodor Mihály
Ügyvezető
Honest Team Kft.

Bodor Mihály

Budapest, 2015. Szeptember 10.

Tanú 1.:

[Redacted]
Születési hely, idő: [Redacted]
Anyja neve: [Redacted]
Állandó lakcím: [Redacted]
Személyi igazolvány szám: [Redacted]

Tanú 2.:

[Redacted]
Születési hely, idő: [Redacted]
Anyja neve: [Redacted]
Állandó lakcím: [Redacted]
Személyi igazolvány szám: [Redacted]

Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító: 735715

Adószáma: 15735715-2-42

Képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,
mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari Betéti Társaság

székhelye: 1142 Budapest, Róna park 6. III/22.,

cégjegyzékszám: 01-06-718040,

adószáma: 20176723-2-42)

képviselésében Bodor Mihály ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő között 2014. március 14-én egyoldalú kötelezettség vállalási nyilatkozattal együtt érvényes, 2029. március 14. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben a **Budapest VIII. kerület, Teleki László téri piacon található K4 jelzésű, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség** vonatkozásában.
2. Bérlő 2015. szeptember 10. napján kelt kérelmében a bérleti szerződés megszüntetését kezdeményezte.
3. Az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés 30. pont a) alpontja alapján a bérleti szerződés megszűnik, ha a bérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
4. Felek egyező akarattal a bérleti szerződést 2015. október 26. napjával megszüntetik.

5. Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződésben rögzített minden díjfizetési kötelezettségének eleget tett, és a Bérbeadóval szemben semmilyen, bérleti szerződésből eredő követelése nem áll fenn.
6. Jelen megállapodás öt (5) eredeti példányban készült és kettő (2) számozott oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

Budapest, 2015. október .

Bérbeadó

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

Bérő

**HONEST-TEAM Kereskedelmi és Építőipari
Betéti Társaság**
képviselésében
Bodor Mihály ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2015. október

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadásáról

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió (1086 Budapest, Teleki tér 3.), mint a Budapest VIII., 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII., Teleki László tér 3. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (továbbiakban: Üzemeltető) nyilvános pályázatot hirdet az Új Teleki téri Piac K4 jelű 22 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 4.400.000,-Ft + ÁFA

- melynek első részlete (30%) a birtokbavételkor,
- a fennmaradó 70% 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.

2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység és a bérleti díj összege:**

- cukrászati készítmény, édesipari termék és helyszínen sült cukrászati termékek, 1.300 Ft + ÁFA/m²/hó
- egyéb élelmiszer (magok, aszalványok, fűszerek) 2.500 Ft + ÁFA/m²/hó
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (biotermékek, egészséges táplálkozáshoz tartozó élelmiszerek, étrend-kiegészítők) 2.500 Ft + ÁFA/m²/hó
- kézműves tej és tejtermékek, 1.300 Ft + ÁFA/m²/hó
- kisállat eledel-, felszerelés 5.000 Ft + ÁFA/m²/hó
- cipőjavítás, kulcsmásolás, élezés, bélyegzőkészítés, gravírozás 5.000 Ft + ÁFA/m²/hó
- postai tevékenység 5.000 Ft + ÁFA/m²/hó
- iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem 5.000 Ft + ÁFA/m²/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.

3. **Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:**

2015. 11. 16. 16.00 óra

Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac (1086 Budapest, Teleki tér 3.)

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

4. A pályázat kötelező elemei:

- Folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- A belépési díj összegére vonatkozó vállalás (minimum 200.000 Ft/m² + ÁFA)

5. A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:

- 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.
- A folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata.
- A pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges.
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.

6. 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 2015. november 23. 12.00 óráig.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, de minimum 4.400.000,-Ft + ÁFA.

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

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

A pályázatok bontására 2015. november 18-án 16.00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 3.). A pályázat bontása nyilvános.

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

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

- belépési díj megfizetése a bérleti szerződés megkötéséig

- 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.
- bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától
- határozatlan idejű bérleti jogviszony
- a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó bankszámlaszámjára
- üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselőtestületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, fűtésszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlő 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 legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.

A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 3.).

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán és megjelentetésre kerül a www.jozsefvaros.hu honlapon.**

Budapest 2015. október

dr. Pesti Ivett
Igazgatóság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.