

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac területén lévő G6 és G7 jelű üzlethelyiségekkel kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Lendvay József ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. nyilatkozat a visszavonásról
2. kérelem albérletbe adásra

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a TNT Group Kft. (a továbbiakban: Bérlo) 2014. május 06-án bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac G7, G4, G5 és G6 jelű üzlethelyiségeire a Képviselő-testület 46/2014. (III.05.) számú határozatának alapján.

A)

Bérlo 2015. november 17. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a G4 és G6 jelű üzlethelyiségek ANDI BAO SHOP Kft. részére történő albérletbe adása tárgyában.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1234/2015. (XI.30) számú határozatával hozzájárult az üzlethelyiségek albérletbe adásához az ANDI BAO SHOP Kft. részére, továbbá a határozat 4. pontjában hozzájárult a TNT Group Kft. G6 jelű üzlethelyiségben folytatott tevékenységi körének „máshol fel nem sorolt termékek értékesítése” üzletkörre történő módosításához.

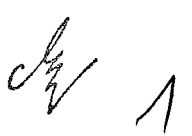
A Bérlo 2016. február 01. napján kelt levelében úgy nyilatkozott (1. számú melléklet), hogy a G6 jelű üzlethelyiséget mégsem kívánja albérletbe adni az ANDI BAO SHOP Kft. részére, mivel a döntést követően a Kft. visszalépett a G6 jelű üzlethelyiség albérletbe vételétől az emelt bérleti díj összege miatt.

Fentiekre tekintettel a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1234/2015. (XI.30) számú határozatának módosítása vált szükségessé.

B)

A Bérlo 2016. január 27. napján a G7 jelű üzlethelyiséggel kapcsolatban is kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz tekintettel arra, hogy a G7 jelű üzlethelyiség eddigi albérlőjével (Huela Miron e.v.) felmondásra került az albérletbe adási szerződése és emiatt az üzlethelyiséget a Bérlo újra albérletbe kívánja adni. Kérelmében albérlőnek Orbán Szilvia egyéni vállalkozót jelölte meg (2. számú melléklet). Albérlő az üzlethelyiségben nyers élelmiszer árusítás üzletkörben folytatna tevékenységet.

A Gazdálkodási Ügyosztály megkérte az Új Teleki téri Piac üzemeltetőjének véleményét tárgy ügyben, aki üzemeltetői javaslatában támogatja a G7 jelű üzlethelyiség albérletbe adását (2. számú melléklet).



Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés alapján a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díját – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a Tisztelt Bizottság határozza meg.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a TNT Group Kft. által bérelt G7 jelű üzlethelyiség albérletbe adásra vonatkozó bérbeadási hozzájárulás megadását az Orbán Szilvia egyéni vállalkozó részére.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A 1234/2015. (XI.30) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozat 3., 4. és 5. pontjának visszavonása, valamint a G7 jelű üzlethelyiség albérletbe adásának jóváhagyása.

A döntésnek bevételt érintő pénzügyi hatása G6 jelű üzlethelyiség vonatkozásában nincs, azonban a G7 jelű üzlethelyiség tekintetében a döntésnek bevételt érintő pénzügyi hatása van, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés alapján a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat fizet, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a bérleti díj háromszorosának megfelelő emelt bérleti díj meghatározását, amely alapján a bérleti díj a következőképpen alakul:

A G7 jelű, 15 m² alapterületű helyiség bérleti díjának összege 58.500,- Ft/hó + ÁFA, azaz ötvennyolcezer-ötszáz forint/hó + ÁFA (1.300 Ft x 15 m² x 3 + ÁFA);

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a fennálló hatályos Bérleti Szerződés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdésén és a piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdésén alapul.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az 1234/2015. (XI.30) számú határozatának 3., 4. és 5. pontját visszavonja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. február 08.

2. hozzájárul a G7 jelű üzlethelyiség albérletbe adásához Orbán Szilvia egyéni vállalkozó (állandó lakcím: 1163 Budapest, Üzbég u. 38.; nyilvántartási szám: 50248364; adószám: 67448638-2-42) részére az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, melynek mértéke a bérleti díj háromszorosa;
 - b) a szerződés megszűnése esetén az albérllő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni;

 2

- 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 a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult;
- d) a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. február 08.

3. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

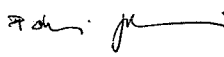
Határidő: 2016. február 12.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2016. február 1.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
LEÍRTA: LENDVAY JÓZSEF GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 
JOGI KONTROLL: 
ELLENŐRIZTE:

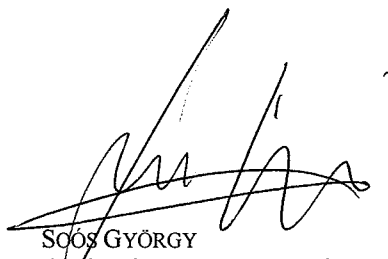

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2016 FEBR 02.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2016 FEB 02.


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE


3

TNT GROUP KFT.

Székhely: H-1173 Budapest, Sima utca 33.
Adószám: 14445040-2-42

Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Gazdálkodási Ügyosztály
Dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető-helyettes úrhölgy részére

Tisztelt Ügyosztályvezető-helyettes Úrhölgy!

Alulírott Maszlag Nándor a TNT Group Kft. (H-1173 Budapest, Sima utca 33. Adószám: 14445040-2-42) ügyvezetője értesítem Önöket, hogy az Új Teleki téri Piac – G6 jelű üzlethelyiségére vonatkozóan az Andi Bao Shop Kft. részére történő albérletbe adástól elálllok a 2015. November 30. időpontban történt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság által meghozott határozat alapján.

Kérem, szíves megértésüket a tárgykörre vonatkozóan!

Tisztelettel,

TNT Group Kft.
1173 Budapest, Sima utca 33.
Adószám: 14445040-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-904163
Ügyvezető
TNT Group Kft.

Budapest, 2016. Február 01.

Handwritten signature
4



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ
(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft. képviselőjében kijelentem, hogy a(z) Orbán Szilvia egyéni vállalkozó által az Új Teleki téri Piacon bérelt üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kíván elárúsítóhely jele: G7

Albérletbe adó adatai:

Cégnév: TNT GROUP Kft.

Székhely: H-1173 Budapest, Sima utca 33.

Cégjegyzékszám: 01-09-904153

Adószám: 14445040-2-42

Képviselő neve: Maszlag Nándor ügyvezető

Telefonszám: 06.30.229.9999

Értesítési cím: H-1173 Budapest, Sima utca 33.

Albérletbe vevő adatai:

Cégnév: Orbán Szilvia egyéni vállalkozó.

Állandó lakcím: H-1163 Budapest, Üzbég utca 38.

Nyilvántartási szám: 50248364

Adóazonosító jel: 8343854039

Adószám: 67448638-2-42

Telefonszám: 06.20.982.1597

Értesítési cím: H-1163 Budapest, Üzbég utca 38.

Kelt: Budapest, 2016. Január 27.

TNT Group Kft.

1173 Budapest, Sima utca 33.

Adószám: 14445040-2-42...

Cégjegyzékszám: 01-09-904153

Albérletbe adó

Albérletbe vevő

NYILATKOZAT

Alulírott Maszlag Nándor, mint a TNT Group Kft. (Székhely: 1173 Budapest, Sima utca 33. Adószám: 14445040-2-42) vezető tisztségviselője/képviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, azt a társaság/szervezet köteles bejelenteni bérbeadónak, amelyre tekintettel a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Nyilatkozom továbbá, hogy az alábbi kizáró okok a társasággal/szervezettel szemben nem állnak fenn:

- a társaság/szervezet végelszámolás alatt áll, vagy e vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ellene végrehajtási eljárás van folyamatban,
- a társaság/szervezet a tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették;
- vezető tisztségviselő/képviselő gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha a tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- gazdasági társaság/szervezet egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy a székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

Tudomásul veszem, hogy a d. pont szerinti adófizetési kötelezettség alatt a belföldi székhelyű gazdasági szereplő tekintetében az állami adóhatóság és a vámhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettséget kell érteni, továbbá azt, hogy a d. pontban meghatározott időtartamot mindig a bérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelem benyújtásának időpontjától kell számítani.

Budapest, 2016. Január 27.

TNT Group Kft.
1173 Budapest, Sima utca 33.
Adószám: 14445040-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-904153
.....
cégszerű aláírás

6

NYILATKOZAT

Nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. pontja szerint átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacra bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan beföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Handwritten signature and number 7

NYILATKOZAT

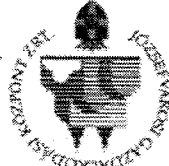
Alulírott **ORBÁN SZÍLVIA** egyéni vállalkozó nyilatkozom, hogy a G7 jelű helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérletbe vevő készfizető kezességét vállal, és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17.§ (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalja.

Budapest, 2016. Január 27.



.....
Orbán Szílvia
Egyéni vállalkozó





* Uj Telek Téri Piac és Termelői Piacok *

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET

Józsefvárosi Önkormányzat

Gazdakodási Ügyosztály

dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető-helyettes úrhölgy részére
Tárgy: üzemeletési javaslat – C7 üzlethelyiség

Tiszelt Ügyosztályvezető-helyettes Úrhölgy!

Alulírott Mach József az Uj Telek Téri Piac vezetője javasolom, hogy a C7 jelű üzlethelyiségre vonatkozóan Orbán Szilvia egyéni vállalkozó (Állandó lakcím: H-1163 Budapest, Üzbég utca 38.; adószáma: 67448639-2-42; nyilvántartási szám: 50248364) albertiell jogviszonyt létesíthessen 2016. február 01. időponttól kezdődően.

Javaslatomat az alábbiakkal indoklom:

- 2016. január 31. időpontig tej-tejtermék profilal volt nyitva a C7 bérlemény, a továbbiakban is ugyanezen profilal működne tovább. A termékek beszerzési forrása ugyanaz maradna.
- A vásárlók részére nyújtott termékszála magas minőségű és a továbbiakban is kedvező kereskedelmi áron kerülne forgalomba.
- A háromszoros bérleti díj a tulajdonos részére rendkívül előnyös gazdasági szempontokat figyelembe véve.

Bizom javaslatom pozitív elbírálásában!

Üdvözléssel,


Mach József
piacvezető

Budapest, 2016. január 29.

Józsefvárosi Gazdakodási Központ Zrt. • Uj Telek Téri Piac és Termelői Piacok
1056 Budapest, Tervei László tér 2. • Email: info@jozsefváros.hu

JOZSEFVÁROS
UJLEPÜL

9
