



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 11.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Teleki téri piaccal kapcsolatos döntések meghozatalára.	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: LENDVAY JÓZSEF PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Pd. M</i> JOGI KONTROLL: <i>valak</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 2014 JÜN 05. <i>[Signature]</i> RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Képviselő-testület a 46/2014. (III. 05.) számú határozatának 1. pontjában elfogadta a 291/2011. (VII.07.) számú határozat 2-3. pontjának módosításait a Teleki téri piacon fizetendő bérleti díjakkal kapcsolatban, valamint megalkotta a piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendeletet.

Ezt követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 316/2014. (III.24.) számú határozatával a fentebb hivatkozott képviselő-testületi határozatot a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében módosította.

A Képviselő-testület 62/2014. (IV. 23.) számú határozatának 7. pontjában döntött arról, hogy az ideiglenes Teleki téri piac helyén vásárlói parkoló kerüljön kialakításra.

II. A betérjesztés indoka

A piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy "(1) Tilos a piac egész területén és a piac területének bármely pontjától 200 méter távolságon belül a közterületen palackozott és kimért szeszesített árusítani és fogyasztani. Az

ÉRKEZETT

2014 JÜN 06.

30

30

erre irányuló felszólítást a bérlők kötelesek az üzletben, és az üzlet kirakatában, vagy ajtaján jól látható helyre kifüggeszteni.”. A (2) bekezdés szerint “(2) A szeszecital árusítási tilalom alól kivétel nem adható.” A 46/2014. (III. 05.) számú határozat alapján a „Máshol fel nem sorolt termékek”-et árusító üzletek bérleti díja 15.000 Ft/m²/hó.

Ez a bérleti díj 2011-ben a szeszecital árusítás visszaszorítása miatt került meghatározásra, azonban a piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet 11. §-a már rendelkezik a szeszecital árusítás tilalmáról, így a megállapított bérleti díj a piac teljes körű kihasználtsága és a forgalmazott termékek, nyújtott szolgáltatások bővítése érdekében – módosítható.

A „Máshol fel nem sorolt termékek”-et árusító üzletek bérleti díjának csökkentése lehetővé teszi a helyiség bérbeadását, ezért a tervezett bevételek teljesülhetnek.

Az Új Teleki téri piachoz közel eső és az első órában ingyen használható parkoló várhatóan megnöveli a piacra látogatók számát.

III. Tényállási adatok

1. Képviselő-testületi határozat módosítása

A piac nyitása óta több gazdasági társaság is megkereste a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálatot (a továbbiakban JKfVSZ) és a Polgármesteri Hivatalt a 46/2014. (III. 05.) számú határozatban megjelölt „Máshol fel nem sorolt termékek” körének forgalmazása érdekében, illetve azzal igénnyel, hogy lottózót szeretnének kialakítani. Megkereséseikkel egyidejűleg jelezték, hogy magasnak találják a nettó 15.000 Ft/m²/hó bérleti díjat.

2. Parkolás

A Képviselő-testület a 168/2013. (V.08.) számú határozatában döntött arról, hogy a Szerdahelyi utca 9. szám alatti telekingatlant vásárlói parkolóként, valamint a Karácsony Sándor u. 29. szám alatti telekingatlant árusítói parkolóként hasznosítja 2014. február 28-ig, de legkésőbb a Teleki téri piac megnyitásáig.

Ezt követően a Képviselő-testület 62/2014. (IV.23.) számú határozatában döntött arról, hogy a Szerdahelyi u. 9. szám alatti ingatlant a bérlők rendelkezésére bocsátja és a bérleti díjat időszakosan árusító őstermelők esetében 3.000,- Ft/hónap + Áfa/gépkocsi-beálló, a piacon állandó jelleggel árusító kereskedők részére 5.000,- Ft/hónap + Áfa/gépkocsi-beálló összegben állapította meg.

Ezzel párhuzamosan a Szerdahelyi utca 19. szám alatti – volt ideiglenes piac területe – ingatlanon 2014. június 2-tól a JKfVSZ megnyitotta az új Teleki téri piachoz kapcsolódó – jelenlegi – vásárlói parkolót. A parkolás az első órában díjmentes, amennyiben a új piac őrségénél bemutatva érvényesítik a járművezető részére a parkolónál kiadott beléptető jegyet. Ennek hiányában az első óra 250,-Ft díjfizetést von maga után. Minden további megkezdett óra 500,-Ft.

Az Új Teleki téri piac bérlői részéről felmerült, hogy szeretnének parkolni a Szerdahelyi utca 19. szám alatti területen, ugyanazon feltételek mellett, mint amit a Szerdahelyi utca 9. szám alatti parkolóban.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Az előterjesztés II. és III. bekezdésében jelzett okok miatt javaslom, hogy a Képviselő-testület a 46/2014. (III. 05.) számú határozat 1. pontjában meghatározott 15.000 Ft/m²/hó bérleti díjat módosítsa 5.000 Ft/m²/hó bérleti díjra.

A G2 jelű üzlethelyiségben (15,63 m²) a Vitál Zöldsziget Kft. tervez lottózót nyitni, a kérelmében jelezte, hogy a tevékenységet nem ő kívánja folytatni, hanem albérletbe adás útján kívánja hasznosítani (1. számú melléklet). A Képviselő-testület dönt a helyiség hasznosításáról.

Tekintettel az albérletbe adásra, a bérlő részéről fizetendő bérleti díj havonta 120.000 Ft + ÁFA (16 m² x 5000 Ft x 1.5), figyelemmel az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra.

A Szerdahelyi utca 19. szám alatti parkolóban a JKfVSZ számításai szerint legfeljebb 70 jármű parkoltatása oldható meg igazodva a piac nyitva tartási idejéhez. A parkoltatást hétfőn 05.00-tól 17.00-ig, kedd, szerda, csütörtök és pénteki napokon 05.00-tól 19.00-ig, valamint szombaton 05.00-tól 15.00-ig tudja biztosítani a Szolgálat mind a vásárlók, mind pedig a piaci bérlők részére.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az Új Teleki téri piac lehető legteljesebb körű kihasználtsága és termékek, nyújtott szolgáltatások bővítése, mely egyaránt szolgálja a kerületi lakosok és a kerületbe látogatók igényeinek kielégítését és a piac forgalmának növekedését.

A „Máshol fel nem sorolt termékek”-et árusító üzletek bérleti díjának csökkentése lehetővé teszi a helyiség bérbeadását, ezért a tervezett bevételek teljesülhetnek.

VI. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület döntése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén, a 107. §-án, az 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésén és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdésén alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a 46/2014. (III. 05.) számú képviselő-testületi határozat 1. pontja helyébe, 2014. június 12-i hatályba lépéssel a következő rendelkezések lépnek:

„A Teleki téri piacon fizetendő bérleti díjak a piac megnyitásakor:

	Bérleti díj (nettó)
Üzletkör: Máshol fel nem sorolt termékek értékesítése	5.000 Ft/m ² /hó
Üzletkör: Büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése	2.500 Ft/m ² /hó
termékkör: - Meleg étel	
- Meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal	
Üzletkör: Nyers élelmiszer árusítás	1.300 Ft/m ² /hó
termékkör: - Zöldség- és gyümölcs	
- Hús-és hentesáru	

- Hal
- Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)
- Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,
- Cukrászati készítmény, édesipari termék

Üzletkör: Egyéb élelmiszer

2.500 Ft/m²/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/m² + Áfa.

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/m² + 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/m² + ÁFA

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. június 11.

2. hozzájárul a Teleki téri piacon lévő 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 azzal, hogy

- a bérleti szerződés módosításának hatályba léptető feltétele, hogy albérletbe vevő rendelkezik a totó-lottózó tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel, hozzájárulásokkal.
- a bérleti szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés nélkül köteles kiüríteni.
- ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, az albérlő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult.
- az albérlő közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. június 11.

3. a) a Szerdahelyi u. 19. szám alatti ingatlan esetében a bérleti díjat időszakosan árusító őstermelők esetében 3.000,- Ft/hónap + Áfa/gépkocsi-beálló, a piacon állandó jelleggel árusító kereskedők részére 5.000,- Ft/hónap + Áfa/gépkocsi-beálló összegben állapítja meg, és

b) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését elengedi, és

c) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. június 11.

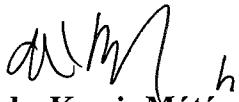
4. a határozat 3. pontja alapján felkéri a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálatot a Szerdahelyi u. 19. szám alatti ingatlan esetében a gépkocsi-beállókra vonatkozó bérleti szerződések megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat igazgató

Határidő: a bérleti szerződések megkötésének határideje 2014. június 30.

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

Budapest, 2014. június 3.

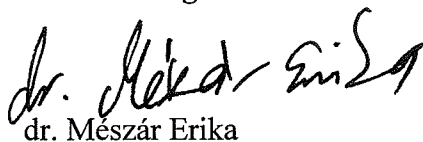

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 JÚN 05.

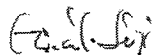
1. sz. melléklet

Tisztelt Önkormányzat!

Kérem hozzájárulásukat a G/2 számú üzlet bérbeadásához

a mellékelt EU PRINT KFT. Az üzlet 15⁶³m² és a Vitál Zöldsziget

felé havi netto 20.000FT LOTTOZO MEGNEMÍTÉSÉHOZ.



Köszönettel:Csirák László

Vitál ZöldszigetKft

Budapest 2014.05.07.



Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium
Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-09-702745 cégjegyzékszámú EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1116 Budapest, Hengermalom út 15. I. em. 2.) cég 2013. november 3. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-702745
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2002/02/20
2. **A cég elnevezése**
2/2. EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Hatályos: 2002/06/26 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/2. EUPRINT Kft.
Hatályos: 2002/06/26 ...
5. **A cég székhelye**
5/4. 1116 Budapest, Hengermalom út 15. I. em. 2.
A változás időpontja: 2012/02/29
Bejegyzés kelte: 2012/03/02 Közzétéve: 2012/03/15
Hatályos: 2012/02/29 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2002. január 2.
Hatályos: 2002/02/20 ...
- 8/2. 2002. február 4.
Hatályos: 2002/02/20 ...
- 8/3. 2002. június 3.
Hatályos: 2002/06/26 ...
- 8/4. 2011. július 4.
Bejegyzés kelte: 2011/07/05 Közzétéve: 2011/07/21
Hatályos: 2011/07/05 ...
- 8/5. 2012. február 29.
Bejegyzés kelte: 2012/03/02 Közzétéve: 2012/03/15
Hatályos: 2012/03/02 ...
- 8/6. 2013. január 28.
Bejegyzés kelte: 2013/03/07 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/07 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/48. 1811 '08 Napilapnyomás
Bejegyzés kelte: 2012/10/15 Közzétéve: 2012/11/01
Hatályos: 2012/10/15 ...

9/65. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2012/10/15 Közzétéve: 2012/11/01
Hatályos: 2012/10/15 ...

9/66. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2012/10/15 Közzétéve: 2012/11/01
Hatályos: 2012/10/15 ...

9/67. 6120 '08 Vezeték nélküli távközlés
Bejegyzés kelte: 2013/04/15 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2013/04/15 ...

9/68. 9200 '08 Szerencsejáték, fogadás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/10/29
Hatályos: 2013/10/29 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3 000 000	Ft
Összesen	3 000 000	Ft

Hatályos: 2002/02/20 ...

13. A képviselőre jogosult(ak) adatai

13/6. Tóth András Zoltán (an.: Szőlősi Ilona)
Születési ideje: 1978/05/10
1116 Budapest, Hengermalom út 15. 1. em. 2.
Adóazonosító jel: 8406713127
A képviselő módja: önálló
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Jogviszony kezdete: 2012/02/29
A változás időpontja: 2013/01/28
Bejegyzés kelte: 2013/03/07 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/01/28 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/3. 12773198-9200-113-01.
Bejegyzés kelte: 2013/10/30
Hatályos: 2013/10/30 ...

21. A cég adószáma

21/7. Adószám: 12773198-2-43.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2002/01/14
A változás időpontja: 2012/03/02
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2012/03/02 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/2. 11991298-06271855-10000018
A számla megnyitásának dátuma: 2002/01/17.
A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Bejegyzés kelte: 2009/10/03 Közzétéve: 2009/10/22
Hatályos: 2009/10/03 ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

