

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4. 2 .....? sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. október 5-ei ülésére

Tárgy: **Javaslat az Új Teleki Téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének hasznosítására**

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

Készítette: Mach József piacvezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek: 1 db pályázati felhívás

#### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

##### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Giovanni Kolibri Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-195165; székhely: 1174 Budapest, Bajza utca 26.; képviseli: Varga Valentin ügyvezető; adószám: 25020971-2-42) (a továbbiakban: Bérlet) 2014. október 29. napján bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac 10 m<sup>2</sup> alapterületű, J3 jelű üzlethelyiségének tárgyában.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 797/2016. (VII.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 2014. október 29. napján a Giovanni Kolibri Kft.-vel (cégjegyzékszám: 01-09-195165; székhely: 1174 Budapest, Bajza utca 26.; képviseli: Varga Valentin ügyvezető; adószám: 25020971-2-42) kötött bérleti szerződést a szerződés 24. a) pontja alapján, rendkívüli felmondással megszünteti.

A Giovanni Kolibri Kft. 2016. június 22-én visszaadta az Üzemeltető birtokába a J3 jelű üzlethelyiséget. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv 4. pontjában rögzítésre került, hogy a J3 jelű üzlethelyiséggel kapcsolatos közüzemi és bérleti díjhátralék a társaságot terheli, és a társaság vállalja ezen tartozások megfizetését. A Giovanni Kolibri Kft. a fennálló tartozásait még nem fizette meg az Önkormányzat részére, azonban tekintettel arra, hogy az üzlethelyiséget kiürített állapotban visszaadta az Üzemeltető birtokába, így az üzlethelyiség hasznosítására a nyitott követelés kezelésétől függetlenül lehetőség van.

Tárgyi üzlethelyiségben végezhető tevékenységek köre korlátozott, tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségben nem végezhető hús-és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása, mivel ehhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételei nem adottak.

A javasolt termékek árusítását, valamint a vásárlói és értékesítói igények alapján a J3 jelű üzlethelyiségben javasolt üzletköröket jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező pályázati felhívás tartalmazza:

- a, cukrászati készítmény, édesipari termék és helyszínen sült cukrászati termékek
- b, egyéb élelmiszerek (magok, aszalványok, fűszerek)
- c, közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (biotermékek, egészséges táplálkozáshoz tartozó élelmiszerek, étrend-kiegészítők)
- d, kézműves tej és tejtermékek
- e, kisállat eledel-, felszerelés
- f, cipőjavítás, kulcsmásolás

- g, postai tevékenység
- h, iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 257/2015. (XII.03.) határozatának 6. pontja alapján a leendő bérlő a piacra történő belépéskor köteles minimum 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összeget megfizetni azzal, hogy annak első részlete – a teljes belépési díj 30%-a – birtokbavételkor, a fennmaradó 70% pedig a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve, két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő. Amennyiben a leendő bérlő három hónapot meghaladó hátralékot halmoz fel, úgy fenti követelés fennmaradó része egyösszegben esedékessé válik. A belépési díj a J3 jelzésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 500.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom tárgyi üres üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását.

## **II. A beterjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A döntés célja a megüresedett üzlethelyiség hasznosítása.

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

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 8. § (1)-(2) bekezdésein alapul, amelyek szerint a piac területén lévő, megüresedett üzlethelyiségek bérleti jogát a fenntartó pályázat útján hasznosítja, illetve a pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat eredményességének megállapítását, a nyertes pályázót a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg az Üzemeltető javaslata alapján.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. pályázat útján kívánja hasznosítani a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri piacon található J3 jelzésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. október 5.

2. felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki Téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. október 5.

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

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

Budapest, 2016. szeptember 27.



dr. Pesti Ivett  
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MACH JÓZSEF PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

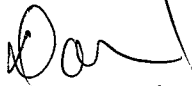
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

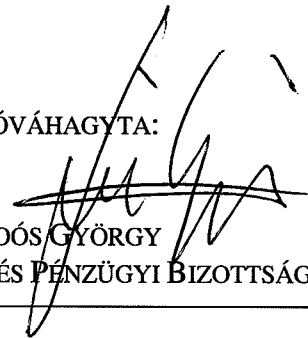
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



## 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. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (továbbiakban: Üzemeltető) **nyilvános pályázatot hirdet az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 500.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a birtokbavételkor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, 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:**
  - a, cukrászati készítmény, édesipari termék és helyszínen sült cukrászati termékek, 1.300 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - b, egyéb élelmiszer (magok, aszalványok, fűszerek) 2.500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - c, közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (biotermékek, egészséges táplálkozáshoz tartozó élelmiszerek, étrend-kiegészítők) 2.500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - d, kézműves tej és tejtermékek 1.300 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - e, kisállat eledel-, felszerelés 2.500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - f, cipőjavítás, kulcsmásolás 2.500 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - g, postai tevékenység 5.000 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - h, iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem 2.500 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 (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

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

**2016. október 21. - 12.00 óra**

**Jelentkezés helye:** Új Teleki téri Piac (1086 Budapest, Teleki László tér 1.)

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

4. **A pályázat kötelező elemei:**

a, Folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása

b, A belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA)

**5. A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:**

a, 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.

b, A folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata.

c, A pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges.

d, 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 egy alkalommal van lehetőség a pályázat lebonyolítását végző szervezet értesítése alapján.**

**A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 500.000,- Ft + ÁFA.**

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot. Ha ez alapján is azonos lenne az elbírálás (tehát ha a pályázati ajánlatokban megjelölt belépési díj összege egyenlő és mindkét - vagy több - pályázó a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság), akkor a nyertes pályázó az, aki időben korábban nyújtotta be a pályázatot.)

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

A pályázatok bontására 2016. október 21-én, 16.00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 1.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Bérbeadó Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

**7. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Bérbeadó Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:**

a) belépési díj első részletének (30 %) megfizetése a bérleti szerződés megkötéséig, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,

b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetése hat havi egyenlő részletben. Az óvadék első részletét Bérbeadónak a bérleti szerződés megkötéséig kell megfizetnie, az óvadék fennmaradó részét minden hónap 10. napjáig,

c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,

5

- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
- f) 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 Bérelő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- g) a Bérelő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérelő 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 1.)

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) és [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlapon.**

Budapest, 2016. október 5.

dr. Pesti Ivett  
igazgatóság elnöke  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



6

