

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. január 16-ai ülésére

Tárgy: **Javaslat az Új Teleki Téri Piac C jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására**

Előterjesztő: Mach József piacvezető

Készítette: dr. Kondricz Péter jogi referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a KNE-BO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság [(a továbbiakban: KNE-BO Kft. vagy Bérló), székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Lejtő utca 5. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-938864; adószám: 22684154-2-13; képviseli: Bódi Zoltán ügyvezető] között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti Piac-csarnok épületében (a továbbiakban: Új Teleki téri Piac) található, C jelzésű, 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségre vonatkozóan, 2014. március 14. napján 15 évre szóló, határozott időtartamú bérleti jogviszony jött létre.

Az Önkormányzat 2015. szeptember 2. napján kelt levélben a Bérló bérleti szerződését a szerződés 36. pontjára hivatkozva, 2015. szeptember 30-ai hatállyal, rendkívüli felmondással felmondta. 2015. szeptember 11. napján a Bérló a felmondólevelet átvette.

Tekintettel arra, hogy a Bérló a felmondó levélben megjelölt határidőig, azaz 2015. szeptember 30. napjáig a kereskedelmi egységet nem adta át az Új Teleki téri Piac Üzemeltetőjének, az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1044/2015. (X.19.) számú határozatával döntött a tárgyi üzlethelyiség kiürítése iránti peres eljárás megindításáról.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság Gazdasági Csoportja (a továbbiakban: Bíróság) a 2016. július 13-án kelt 5.G.304.584/2015/8. számú ítéletében megállapította, hogy az Önkormányzat felmondása érvényes, továbbá felhívta az alperes Bérlőt, hogy a jogellenesen birtokolt helyiséget ürítse ki, és rendeltetésszerű állapotban adja át a felperes Önkormányzatnak, továbbá arra, hogy fizessen meg a felperes részére 344.213,- Ft-ot és további 17.210,- Ft per-költséget. Az ítélet a Bíróság értesítése alapján 2016. szeptember 7-én jogerőre emelkedett.

Fentiekre tekintettel, a C jelű kereskedelmi egységet a Bérló – a Bíróság jogerős végzése alapján – 2016. december 8-án átadta a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (a továbbiakban: Üzemeltető) részére. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

Tekintettel a tárgyi üzlethelyiség megüresedésére, valamint arra, hogy az visszakerült az Üzemeltető birtokába, lehetőség van annak pályázat útján történő hasznosítására. A C jelű üzlethelyiségben – annak elhelyezkedésére és műszaki kialakítására tekintettel –, hús- és hentesáru, illetve hal üzletkörü piaci árusításra van lehetőség.

1

A Képviselő-testület 257/2015. (XII.03.) határozatának 6. pontja értelmében a piacra történő belépési díjat a bérlők és helyhasználók az alábbiak szerint fizetik meg:

Az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, de összege legkevesebb 50.000 Ft/m² + Áfa. Az új bérlő a belépési díj 30%-át a bérlemény birtokbavételkor, 70%-át a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül havi részletfizetéssel teljesíti, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

A belépési díj a C jelzésű, 36 m² alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 1.800.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom a tárgyi üres üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását. A C jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 2. számú melléklete.

II. A betérjesztés 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. Az üzlethelyiség hasznosításáig az Önkormányzat bérleti díjtól esik el.

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. A pályázat lebonyolítása az Üzemeltető feladata.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. pályáztatás útján hasznosítja a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti Piac-csarnok épületében található, C jelzésű, 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2017. január 16.

2. felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodik 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.

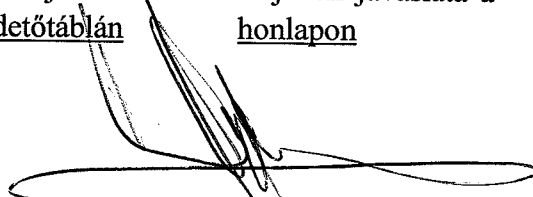
Határidő: 2017. január 17.; 12:00 óra

Handwritten signature and number 2

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, 2017. január 10.



Mach József
piacvezető

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA: DR. KONDRICZ PÉTER JOGI REFERENS <i>P.</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>rdi j</i>	
JOGI KONTROLL: <i>OK</i>	
ELLENŐRIZTE:	
<i>Dr. Mészár Erika</i> DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ 2017 JAN 10.	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
<i>Danada-Rimán Edina</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ 2017 JAN 10.	<i>Sóos György</i> SÓOS GYÖRGY VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: az Új Teleki téri Piac C jelű üzlethelyiségének birtokba adása.

Helyszín (üzlethelyiség címe): a 35123/11 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben az 1086 Budapest, Teleki László tér 1. szám alatti Piac-csarnok épület.

Előzmény:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és KNE-BO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-938864; adószáma: 22684154-2-13; képviseli: Bódi Zoltán ügyvezető) (a továbbiakban: Bérlet) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, a természetben a Teleki László téri piacon található, C jelzésű, 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre.

Az Önkormányzat 2015. szeptember 2. napján kelt levélben a Bérlet bérleti szerződését a szerződés 36. pontjára hivatkozva, 2015. szeptember 30-ai hatállyal, rendkívüli felmondással felmondta. 2015. szeptember 11. napján a Bérlet a felmondólevelet átvette.

Tekintettel arra, hogy a Bérlet a felmondó levélben megjelölt határidőig, azaz 2015. szeptember 30. napjáig a kereskedelmi egységet nem adta át az Új Teleki téri Piac Üzemeltetőjének, az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1044/2015. (X.19.) számú határozatával döntött a tárgyi üzlethelyiség kiürítése iránti peres eljárás megindításáról.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság – Gazdasági Csoportja – 2016. július 13-án kelt 5.G.304.584/2015/8. számú ítéletében megállapította, hogy az Önkormányzat felmondása érvényes, továbbá felhívta az alperes Bérlet, hogy a jogellenesen birtokolt helyiséget 15 napon belül ürítse ki és rendeltetésszerű állapotban adja át a felperesnek (Önkormányzatnak), továbbá arra, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 344.213,- Ft-ot és további 17.210,- Ft perköltséget. Az ítélet a bíróság értesítése alapján 2016. szeptember 7-én jogerőre emelkedett.

Jelen átadás-átvételi eljárás célja – a bíróság jogerős végzése alapján – a tárgyi, C jelű kereskedelmi egység Bérlet általi birtokbaadása az Új Teleki téri Piacot üzemeltető Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége részére.

Készült: Budapest, 2016. december 8-án, az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

» Átadó részéről:

Bódi Zoltán ügyvezető (KNE-BO Kft.)

Címe: 2310 Szigetszentmiklós, Lejtő utca 5. fszt. 1.

» Átvevő részéről

Cégnév: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egység (a továbbiakban: Üzemeltető)

Címe: 1086 Budapest, Teleki László tér 1.

Képviselő neve: Mach József piacvezető, dr. Kondricz Péter jogi referens

Bérlemény adatai: C jelű üzlethelyiség, alapterület: 36 m²; kirakodási terület: 0 m²

Részletek:

A mai napon – 2016. december 8-án – a KNE-BO Kft. képviselében Bódi Zoltán ügyvezető az előzményben foglaltakra tekintettel az Üzemeltető birtokába visszaadja az Új Teleki téri Piac C jelű üzlethelyiségét.





1. Bérló az üzlethelyiséget nem kitakarított és kitűrtett állapotban adta vissza az Üzemeltető részére, ezért az ott hagyott vagyontárgyak elszállíttatásáról, illetve az üzlethelyiség kitakarításáról Üzemeltető gondoskodik, a Bérló által befizetett óvadék terhére. Bérló kijelenti továbbá, hogy az általa a Bérleményben hagyott vagyontárgyakra nem tart igényt sem most, sem a jövőben, azok tulajdonjogáról lemond.
2. Mérőóra állása
Villanyóra (Finder típusú) gyári száma: 906207; Állása: 33780,0 kWh
Vízóra (Zenner típusú) gyári száma: 20149000995; Állása: 50,41 m³
3. A 2014. május 9. napján készült helyiség birtokbaadási jegyzőkönyv alapján az alábbi berendezési, és egyéb tárgyak kerültek a Bérló számára átadásra:
 - 1 db kézmosó csapteleppel
 - 1 db kétaknás mosogatótálca
 - 1 db bejárati ajtó
 - 2 db motoros redőny
 - 2 db motoros redőny kulcs
 - 1 db kulcskészlet

A mai napon a nevezett berendezési tárgyak hiánytalanul átadásra kerültek Üzemeltető részére.
4. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az C jelű üzlethelyiséggel kapcsolatos köztüzemi vagy egyéb más díjhátralék fennáll, az őt terheli és vállalja ezek megfizetését.
5. Jelen jegyzőkönyv melléklete 6 db képből álló fotódokumentáció.
6. A jelen jegyzőkönyv 2 eredeti példányban készült, amelyből az Üzemeltetőt és a Bérlőt is 1 példány illeti meg.

A jelen jegyzőkönyvet az Üzemeltető és a Bérló – annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2016. december 30.

Mach József piacvezető
JGK Zrt.

Bódi Zoltán ügyvezető
KNE-BO Kft.

dr. Kondricz Péter

dr. Kondricz Péter jogi referens
JGK Zrt.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Bukodinszics Zsuzsanna
Lakcím: 1214 Munkácsy 22
Szem.ig.szám: 4334972A

Név: Pongó György
Lakcím: 21. Késménki utca 33
Szem.ig.szám: 9856593A

JWS

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Piaci árusítóhely bérbeadásáról

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (1086 Budapest, Teleki tér 1.), 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 C jelű, 36 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 1.800.000,- 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 (üzletkör) és a bérleti díj összege:**
 - hús- és hentesáru, illetve hal; 1.300 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 (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

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

2017. január 31. - 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) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása,
 - b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + 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, valamint 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.

JWG

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 1.800.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot. A pályázatok elbírálásánál további előnyt jelent, ha a pályázó a hús- és hentesárú üzletkörű piaci árusítás körében egész évben karakteres, különleges nyersanyagok árusítására (pl. hal, vad, birka) is szakosodik.

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

A pályázatok bontására 2016. január 31-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 Képviselőtestületének 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,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérbeadó 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, a földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérbeadó által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.
- g) a Bérbeadó a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy

2017

amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlet kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), abban 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 és www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2016. január 16.

Mach József
piacvezető

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok

Mach József 8