

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2. 2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. március 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki Téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására.

Előterjesztő: Mach József piacvezető

Készítette: dr. Kondricz Péter jogi referens

A napirendet nyilvános 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: Bérelő) 2014. október 29. napján bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac 10 m² 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 kötött bérleti szerződést a szerződés 24. a) pontja alapján, rendkívüli felmondással megszünteti. A Giovanni Kolibri Kft. visszaadta az Üzemeltető birtokába a J3 jelű üzlethelyiséget, így az üzlethelyiség hasznosítására 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 adóttak.

Tekintettel arra, hogy az Új Teleki téri piacon jelenleg a vegyeskereskedés üzletkörbe tartozó, „állateledel és kisállat tartásához szükséges kiegészítő eszközök” termékkörű piaci árusítás egyik kereskedő profiljában sem szerepel, és a vásárlói visszajelzések alapján ezen termékek vásárlására lenne igény, javasoljuk a J3 jelű üzlethelyiség kizárólag ezirányú hasznosítását.

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 bérelő 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 egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.


1

A belépési díj a J3 jelzésű, 10 m² alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 500.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom a tárgyi üres üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását. A J3 jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

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 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. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti Piacsarnok épületében található, J3 jelzésű, 10 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbe adásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2017. március 20.

2. elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti Piacsarnok épületében található, J3 jelzésű, 10 m² alapterületű üzlethelyiség bérbe adására vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a) a bérleti díj: 2.500,- Ft/m²/hó + ÁFA,

b) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott belépési díj,

c) az üzlethelyiség kizárólag „állateledel és kisállat tartásához szükséges kiegészítő eszközök” árusítására hasznosítható,

d) a belépési díj összege minimum 500.000,- Ft + ÁFA.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2017. március 20.

 2

3. 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.

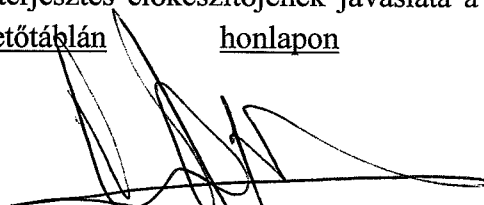
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2017. március 21.

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. március 14.


Mach József
piacvezető

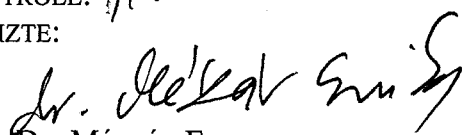
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. KONDRICZ PÉTER JOGI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

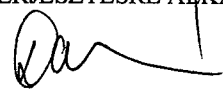
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

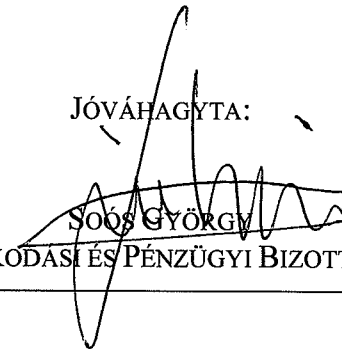
2017 MÁRC 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2017 MÁRC 14.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítók hely 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 J3 jelű, 10 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

Pályázat feltételei:

1. **Minimális 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 egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.
2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység és a bérleti díj összege:**
 - állateledel és kisállat tartásához szükséges kiegészítő eszközök;
2.500,- Ft/m²/hó + ÁFA

A pályázat nyertese megszerzi a J3 jelzésű 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. április 5. - 16.00 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/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;
- b) 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány;

4

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

A pályázatok bontására 2017. április 5-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, e-mailen, vagy telefonon 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;
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától;
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony;
- e) a Bérlet 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 Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámolt elektromos

Handwritten signature and the number 5.

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;

- g) a Bérő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérő 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 megkötöni. 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, 2017. március 21.

Mach József
piacvezető

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