

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.5.  
..... sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére**

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

Előterjesztő: Borszik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Láng Bálint Gergő 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) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Új Teleki téri Piac 10 m<sup>2</sup> alapterületű, J3 jelű üzlethelyiség.

Az üzlethelyiség üres, a volt bérlőtől 2016. június 20. napján került birtokbavételre, 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 ezen tevékenységekhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételei nem adóttak.

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 legalább 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + 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 egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

A belépési díj a J3 jelzésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában legalább 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 mellékletét képezi.

**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.

**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 Pénz-

ügyi 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 alatt található, J3 jelzésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. február 21.

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 alatt található, J3 jelzésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a) üzletkör, bérleti díj összege:

aa) nyers élelmiszer árusítás üzletkör:

- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított termék, stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék
- cukrászati készítmény, édesipari termék,

termékkör esetében 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, míg

ab) egyéb élelmiszer üzletkör, vegyeskereskedés üzletkör:

- egyéb élelmiszer
- édességáru
- közérzetjavító és étrend kiegészítő termék
- kisállat eledel
- ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.


b) a pályázat bírálati szempontja:

A legmagasabb belépési díj. 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.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. február 21.



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. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. február 23.

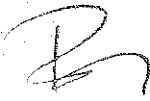
4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság részére jóváhagyás céljából.

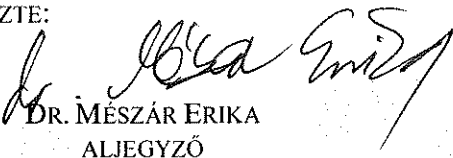

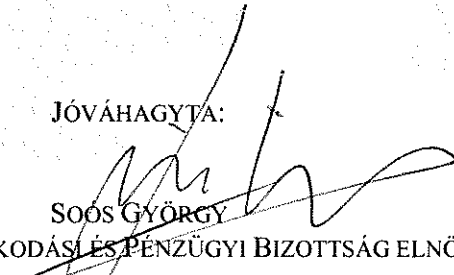
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. április 2.

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, 2018. február 13.

  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

|   |  |
|---|--|
| KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.                                  |  |
| LEÍRTA:   | LÁNG BÁLINT GERGŐ JOGI REFERENS <i>Láng Bálint Gergő</i>                             |
| PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:                                 | <i>az</i>  |
| JOGI KONTROLL:  | <i>de a m...</i>   |
| ELLENŐRIZTE:  |   |
|   | DR. MÉSZÁR ERIKA<br>ALJEGYZŐ   |
| BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  | JÓVÁHAGYTA:  |
|  |  |
| DANADA-RIMÁN EDINA<br>JEGYZŐ  | SOÓS GYÖRGY<br>A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE                      |

1. számú melléklet

## 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 J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> 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:**

- nyers élelmiszer árusítás üzletkör:
  - a) tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított termék, stb.)
  - b) kenyér- és pékáru, sütőipari termék
  - c) cukrászati készítmény, édesipari termék,

termékkör esetében 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, míg

- egyéb élelmiszer üzletkör, vegyeskereskedés üzletkör:
  - a) egyéb élelmiszer
  - b) édességáru
  - c) közérzetjavító és étrend kiegészítő termék
  - d) kisállat eledel
  - e) ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

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:**

**2018. március 14. - 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/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;
  - b) 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány;
  - 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 kapcsán 2018. március 23. 12:00 óráig van lehetőség.**

**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 2018. március 21. napján, 12.00 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 Bérbeadó a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgy hónap 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 továbbszámlázott elektromos 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 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 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 hirdetőabláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőablán, továbbá megjelentetésre kerül a [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) és [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlapon.**

Budapest, 2018. február ...

Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

