

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

24.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. április 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac K jelű 4. szám alatti üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítására

Előterjesztő: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Láng Bálint Gergő jogi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 3 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 226/2016. (III. 07.) számú határozatában döntött a Cserpes- Sajtműhely Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 08-09-022605; székhely: 9330 Kapuvár, Ipartelepi út 14.; adószám: 23567038-2-08; képviseli: Cserpes István tulajdonos, ügyvezető) – továbbiakban Bérló – részére történő Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Teleki téri piac-csarnokban a K jelű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található bruttó 22 m² üzlethelyiség (a továbbiakban: bérlemény) bérbeadásról határozatlan időre.

A Bérbeadó és a Bérló (továbbiakban együtt Felek) 2016. április hó 15. napján kötött határozatlan időre szóló bérleti szerződést a K jelű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található bérlemény vonatkozásában.

Ezen bérleti szerződés 28. b) alpontja alapján:

„A határozatlan idő alatt a Bérló jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.”

2018. január hó 10. napján a Bérló szándéknyilatkozatot terjesztett elő, melyet a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divíziójának képviselője átvett, és jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Csatolt szándéknyilatkozatban a Bérló arról tájékoztat, hogy a Felek között 2016. április hó 15. napján aláírt, határozatlan időre szóló bérleti szerződést a K jelű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található üzlethelyiség tekintetében 2018. január 10. napjától, háromhavi felmondási idővel fel kívánja mondani a korábban már hivatkozott szerződési pont alapján. Ezen felmondási idő 2018. április 10. napján járt le, és ugyanezen napon megtörtént a Piacvezetőség és a Cserpes- Sajtműhely Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű társaság között az átadás-átvételi eljárás a K/4. számú üzlethelyiségre vonatkozóan. (2. számú melléklet)

A Bérló – óvadék címszó alatt – 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizette a bérleti szerződés 9. pontjában meghatározott módon és időpontig. Ezen pont rendelkezik arról, hogy a szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó az óvadékkal köteles elszámolni, és mivel jelen esetben a visszafizetés feltételei fennállnak, így köteles azt a Bérló részére visszafizetni.

A bérleti jogviszony felmondása okán került megüresedésre a K/4. jelzésű üzlethelyiség, és nyílik lehetőség annak pályázat útján történő hasznosítására.

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

JW

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 bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni, míg a belépési díjból fennmaradó 70%-ot a helyiség birtokbavételét követő két éven belül, 24 havi egyelő részletek megfizetésével teljesíti, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

A belépési díj a K jelzésű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található, 22 m² alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 1.100.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom a bérleti szerződés megszűnése okán a K4 jelzésű üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását. A K4 jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 3. számú melléklete.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntések meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a K/4. jelű, 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 a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

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, K jelzésű 4. szám alatt található, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 3. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. április 23.

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. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. április 25.

JW

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. április 17.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: LÁNG BÁLINT GERGŐ JOGI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ad*

JOGI KONTROLL: *ll*

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Cserpes – Sajtműhely Kft.

H-9330 Kapuvár, Ipartelepi út 14. Telefon: 00-36-96 / 243-225; Fax: 00-36-96 / 240-594

Honlap: www.cserpessajtmuhely.hu

Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Önkormányzat
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Szándéknyilatkozat

Alulírott Cserpes István, mint a Cserpes – Sajtműhely Kft. ügyvezetője a köztünk lévő
2016. április 15-én aláírt, határozatlan időre szóló bérleti szerződésünket
(Teleki téri Piac Üzlethelyiség) 2018. január 01-től, háromhavi felmondási idővel
felmondom.

Tisztelettel és köszönettel:

Cserpes-Sajtműhely Kft. ©
8330 Kapuvár, Ipartelepi út 14.
Adószám: 23567038-2-08
Tak. szám: 5030040-11028228
Cégjegyzék szám: 08-09-022606
Cserpes István

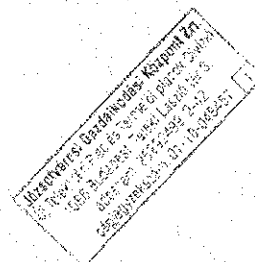
ügyvezető

Cserpes – Sajtműhely Kft.

Kapuvár, 2018-01-09

A szándéknyilatkozatot 2018. január 10. napján átvettem

Nagy Balint György



SW

ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

ÁLTALÁNOS ADATOK

Tárgy: Kereskedelmi egység birtokba adása

Helyszín / ingatlan címe: H-1086 Budapest, Teleki László tér 1. K4 kereskedelmi egység

Helyrajzi szám: 35123/11

Időpont: 2018.04.10. 14.00

Bérbeadó: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ – Új teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egység, mint Üzemeltető

Bérlő: Cserpes-Sajtműhely Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság

BÉRLEMÉNY ADATAI

K4 jelű kereskedelmi egység

Alapterület: 22 négyzetméter

Kirakodási terület: -

BÉRLEMÉNY ÁLLAPOTA

A bérleti szerződés 33. pontjában foglaltaknak megfelelően a bérleti jogviszony utolsó napján (2018. április 10-én) a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel a Bérbeadó képviselőjének átadásra került. Az átadott bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyv került felvételre.

- Falak vakolt, festett, részben csempézett és tapétázott állapotban
- Padlóburkolat csúszásmentes járólappal
- Vízközmű bérleményen belül hideg vízvétel lehetőségének teljes kiépítésével csaptelephez csatlakoztatva
- Meleg víz a vízmelegítő tervezett csatlakozási pontjától a vízkivételi helyig kiépítve, csaptelephez csatlakoztatva
- Mellékmérő vízóra beszerelve, beépítve
- Elektromos mérőhely és biztosíték tábla kialakítva

MÉRŐK ADATAI

Közmű	Mérő típusa	Gyári Szám	Mérőóra állása	Egység
Villanyóra	Finder	906216	7045	kWh
Vízóra	Aquarius S	48545387	5,037	m ³
Gázóra	GN	-	-	m ³

BERENDEZÉSI (ÉS EGYÉB) TÁRGYAK

- 1 db kézműves csapteleppel, 2 db redőny, 1+3 db motoros redőny kulcs

[Handwritten signature]

Bérlő

[Handwritten signature]

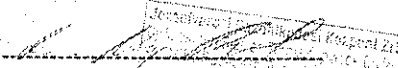
ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

MEGJEGYZÉS

A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlemény átadása esetén a közüzemi díjhátralék a Bérlo terheléi és vállalja annak megfizetését.

Jelen jegyzőkönyv tartalmát értelmeztem, tudomásul vettem, amit elolvasás után h.h. aláírok.

Budapest, 2018. április 10.

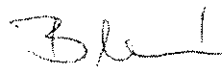

dr. Unger Roland piacvezető
Új Teleki téri Piac
Bérbeadó




Tarcsi Zoltán

Bérlo meghatalmazott képviselője

Előttünk, mint tanúk előtt:



Bukodiné Szücs Babett
Új Teleki téri Piac



Barcsi Lászlóné
Új Teleki téri Piac



3. számú melléklet

3. 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 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 K jelű 4. szám alatt található, 22 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 1.100.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbavételekor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékesség válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység (üzletkör) 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/m²/hó, míg

- egyéb élelmiszer üzletkör: a) egyéb élelmiszer
b) édességáru
c) közérzetjavító és étrendkiegészítő termék
d) kisállateledel
e) barkácsáru
f) ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/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:**

2018. május 14. 14:00 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 tevékenység kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA)

7

5. A pályázathoz 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.

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 van lehetőség 2018. május 16. napján 12:00 óráig.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 1.100.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot.

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

A pályázatok bontására 2018. május 14. napján 16 óráig kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 1.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Budapesti Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján, 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 Bérbeadó 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, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
- f) üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (X1.06.) 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 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), 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 a www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2018. április 23.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

