

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 28-i ülésére

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

Előterjesztő: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

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 m² 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 adottak.

A J3 jelű üzlethelyiség piaccsarnokon belüli elhelyezkedése kedvezőtlen, mivel a csarnok félre eső, kevésbé frekvenciált részén helyezkedik el, továbbá alapterülete és belső kialakítása sem ideális. A helyiség hasznosítása érdekében több pályázat kiírására került sor a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 995/2016. (X.05.), 182/2017. (III.20), valamint a 123/2018. (II.21.) számú határozataival, ám érdeklődő hiányában a lefolytatott pályázati eljárások nem vezettek eredményre. Mindemellett a Teleki téri Piac megnyitásától kezdődően raktározással kapcsolatos helyhiánnyal küzd, és több bérlő jelezte abbéli szándékát, hogy amennyiben lehetőség nyílna, raktár funkcióra bérbe venné a J3 jelű kereskedelmi egységet.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. emiatt a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő Testületének 2018. május 3-i ülésére készített előterjesztésében javaslatot tett a J3 jelű üzlethelyiségben folytatható üzletkörök mellett a raktározási funkció feltüntetésére:

„Az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiség raktárhelyiségként is hasznosítható a Piacon bérleti szerződéssel rendelkezők számára, az ilyen célú hasznosításával összefüggő bérleti díj 1.000 Ft/m²/hó + ÁFA.”

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő Testülete 2018. május 3-i ülésén 40/2018. (V.03.) számú határozatával az előterjesztést elfogadta, így a J3 jelű üzlethelyiség raktározási célra is bérbeadhatóvá vált.

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/m² + ÁFA. Az új bérlő a belépési díj 30%-át a bérlemény birtokbavételekor, 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.

JW
1

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

Fentiek alapján javaslok a tárgyi üres üzlethelyiség pályázat útján, raktározási célra történő hasznosítását. A J3 jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

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

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 raktározási célra történő hasznosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a helyiség bérbeadásából az Önkormányzatnak többlet 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 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

- 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 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázaton raktározási célra történő bérbeadásához a piacon bérleti szerződéssel rendelkezők számára.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. május 28.

- 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 m² alapterületű üzlethelyiség raktározási célra történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

A raktárhelyiségként történő hasznosítás esetében a bérleti díj összege: 1000,- Ft/m²/hó.

b) a pályázat bírálati szempontja:

A legmagasabb megajánlott 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.

JW
2

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. május 28.

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. május 30.

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. július 02.

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. május 22.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *x* *h*

JOGI KONTROLL: *///*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

Soós György
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Dr.
3

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci raktárhelyiség 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 raktárhelyiség bérleti jogának megszerzésére.

Pályázat feltételei:

1. A pályázónak a Teleki téri piacon található bármely üzlethelyiségre vonatkozóan érvényes bérleti szerződéssel kell rendelkeznie.
2. **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.
3. **A raktárhelyiségként való hasznosítás esetén a bérleti díj összege:** 1000,- Ft/m²/hó.

A pályázat nyertese megszerzi a J3 jelzésű raktárhelyiség 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.

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

2018. június 18. - 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.

5. **A pályázat kötelező elemei:**

- a) Folytatni kívánt raktározási funkció ismertetése;
- b) A belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA.)

6. **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.

JV 4

- e) A pályázónak a Teleki téri piac bármely üzlethelyiségére vonatkozó érvényes bérleti szerződésének másolata
7. 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. június 25. 14:00 óráig van lehetőség.

Amennyiben a hiánypótlásra felszólítandó pályázó a pályázat bontásakor jelen van, abban az esetben szóban történik a hiánypótlásra történő felhívás, amelyet a piacvezetőség a pályázat bontásáról készített jegyzőkönyvben dokumentál, a pályázó távolléte esetén a felszólítás megküldésére elsőbbségi postai levélküldemény formájában vagy e-mail útján írásban kerül sor legkésőbb a bontást követő napon.

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. június 18. napján, 14.00 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.

8. 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 Bérelő 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 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 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 és www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2018. május 30.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

JV 6