

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3-14 ..... sz. napirend  
POT

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. július 11-i ülésére**

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac I jelű 1. szám alatti üzlethelyiség pályázat útján 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.

Melléletek: 4 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és [REDACTED] egyéni vállalkozó (lakcím: [REDACTED]; nyilvántartási szám: [REDACTED]; Adószám: [REDACTED]; képviselő: [REDACTED], a továbbiakban: Bér-lő) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki László téri Piacon található, I/1. jelzésű, 20 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre. A bérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony határozott időre, 2029. március 14. napjáig szól, a bérleti díj összege 26.000,- Ft/hó + ÁFA. A Bér-lő 99.060,- Ft összegű óvadékot fizetett meg az Önkormányzat részére.

A Bér-lőnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé.

A Bér-lő – óvadék címszó alatt – 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizette a bérleti szerződés 12. pontjában meghatározott módon és időpontig. Ezen pont rendelkezik arról, hogy a szerződés megszűnése esetén a Bér-beadó az óvadékkal köteles elszámolni, és mivel jelen esetben a visszafizetés feltételei fennállnak, így köteles azt a Bér-lő részére visszafizetni.

Bér-lő egyéni vállalkozói tevékenységét 2015. március 28-án megszüntette, ennek következtében a cégnyilvántartásból 2015. május 18-i hatállyal vállalkozása törlésre került. A bérleti szerződés 30. j) pontja értelmében a bérleti jogviszony megszűnik abban az esetben, ha a bér-lő vállalkozói tevékenységét megszünteti. Ennek okán került megüresedésre az I/1. jelzésű üzlethelyiség, és nyílik lehetőség annak pályázat útján történő hasznosítására. A piacvezetőség a volt Bér-lővel [REDACTED] több alkalommal (személyesen és telefonon) is egyeztetéseket folytatott az üzlethelyiség birtokbavételének szándékáról és időpontjáról. Bér-lő hajlandóságot mutatott az üzlethelyiség átadását illetően, ugyanakkor a számára egyébként megfelelő időpontokban nem jelent meg az üzlethelyiség átadás-átvétele céljából. A piacvezetőség ezt követően (2018. június 22-én) ajánlott, térítvevényes levélben újra tájékoztatta a Bér-lőt a bérleti jogviszonyának megszűnésének tényéről és az üzemeltető általi birtokbavétel szándékáról, valamint annak újabb időpontjáról (1. sz. melléklet). A tájékoztató levelet bér-lő 2018. június 27-én átvette, de azt ezt követően egyeztetett újabb időpontban ismételen nem jelent meg. A tájékoztató levélben megadott időpontban (2018. július 05-én, 10 órakor) [REDACTED] gyvédje

1

kíséretében megjelent a Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, de az üzlethelyiség átadásához nem járult hozzá. Ezt követően az üzlethelyiséget a piacvezetőség átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, 2018. július 06-án, 11.30-órakor, [REDACTED] (volt bérlő) jelenlétének hiányában birtokba vette.

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/m<sup>2</sup> + 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 az I jelzésű kereskedelmi blokkban 1. szám alatt található, 20 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 1.000.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javaslom a bérleti szerződés megszűnése okán az I/1. jelzésű üzlethelyiség pályázat útján történő hasznosítását. Az I/1. jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 4. számú melléklete.

## II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az I/1. jelű, megüresedett üzlethelyiség hasznosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, mivel Bérlő a 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot az Önkormányzatnak megfizette. A helyiség újbóli bérbeadásából az Önkormányzatnak többlet 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. megállapítja [REDACTED] egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának megszűnését.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Ztz. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. július 11.

2. pályázat 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, I jelzésű 1. szám alatt található, 20 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 4. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. július 11.

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. július 12.

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. július

Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *edina jelm*

JOGI KONTROLL: *M*

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## 1. számú melléklet



ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK

Tisztelt [REDACTED]

Tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és [REDACTED] egyéni vállalkozó (lakcím: [REDACTED], nyilvántartási szám: [REDACTED], Adószám: [REDACTED], képviselő: [REDACTED]) a továbbiakban: Bérlet) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki László téri Piacon található I/1. jelzésű, 20 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, határozott időre, 2029. március 14. napjáig.

Ön az egyéni vállalkozói tevékenységét a cégnyilvántartás adatai szerint 2015. március 28-án megszüntette, ennek következtében a cégnyilvántartásból 2018. május 18-i hatállyal vállalkozása törlésre került. A Bérbeadót az egyéni vállalkozásának megszűnéséről nem tájékoztatta.

**A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 39. §-a értelmében:**

*„39. § A szerződés akkor is megszűnik, ha a bérlőnek a helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége megszűnt”.*

**A bérleti szerződés IV. A bérleti jogviszony megszűnése, 30. j) pontja értelmében:**

*„a bérleti jogviszony megszűnik, ha a bérlőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlet visszaadta.”*

Mivel a lakástörvény, valamint a bérleti szerződés fentiekben idézett, vonatkozó rendelkezései értelmében a bérleti jogviszony megszűnt, ennek okán 2018. június 14-én Önt a Teleki téri Piac hivatalos helyiségében személyesen tájékoztattam arról, hogy a tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat nevében a nevezett üzlethelyiséget - jelenlétében- birtokba kívánjuk venni. Ön arra kért, hogy a bérleti szerződését szeretné átnézetni jogászával és könyvelőjével, ezt követően legkésőbb 2018. június 19-ig jelentkezni fog személyesen az üzlethelyiség piacfelügyelet általi birtokbavétele időpontjában egyeztetésével kapcsolatban. Ígérete ellenére nem jelentkezett, többszöri telefonhívásomra, sms üzenetemre sem reagált a megadott időpontig. 2018. június 20-án sikerült időpontot egyeztetnem Önnel, melynek során azt az ígéretet tette, hogy 2018. június 21-én, 09.00-órakor személyesen meg fog keresni a Teleki téri Piac hivatalos helyiségében. A tervezett találkozó napján, 2018. június 21-én, 8.41-órakor telefonhívást kaptam Öntől, amelyben lemondta az aznapi, 9.00 órára tervezett személyes találkozót.

4



■ ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK ■

**A bérleti szerződés 36. pontja értelmében:**

„A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvevési és helységleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a Bérbeadó, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a Bérlo költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.”

Fentiekre tekintettel tájékoztatom, hogy a levelem kézhezvételét igazoló tértivevény visszaérkezését követően, az üzlethelyiséget a tulajdonos Budapesti Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, valamint az üzemeltető Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nevében és képviselésében, 2018. június 05-én, 10.00 órakor birtokba vesszük. Kérem, hogy a megjelölt időpontban szíveskedjen megjelenni, és az üzlethelyiséget kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. Tájékoztatom, hogy a helyiség birtokbavételi eljárását távolmaradása esetén is le fogjuk folytatni.

Kérem szíves együttműködését a kialakult helyzet mielőbbi tisztázása és lezárása érdekében.

2018. június 22.

Tisztelettel és köszönettel:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Új Teleki téri Piac és Termelői piacok Divízió  
1096 Budapest, Teleki László tér 3.  
adószám: 25292499-2-42  
cégjegyzékszám: 01-10-048457

dr. Unger Roland  
piacvezető

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Új teleki téri Piac és Termelői Piacok divízió

Küldeményazonosító: <b>RL 1435 000 680 829 3</b>		<b>BELFÖLDI TERTÍVEVÉNY</b>	
Feladó postb. <b>3p86.</b>	Küldemény címzettjének neve, címe: [REDACTED]		
Felvétele: <b>2018-06-22</b>	Küldemény felvételének időpontja: <b>10:00</b>		
Kézbesítés kelte: <b>20 18 06 24</b>	Hely:	Délp:	Átvétel neve: <b>[REDACTED]</b>
A tértívevény visszaküldési címe: <b>FŐBBFUNKCIÓS GAZDALKODÁS KÖZPONT ZRT. VI. TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMEKELŐ PIACOK 1086 BUDAPEST TELEKI LAJOS LÓ TER 3.</b>		Az ügyfél saját jelzése: <b>117</b>	

		<b>KÖNYVELT KÜLDEMÉNY FELADÓVEVÉNYE</b>	
(A bekértezett, rögzített rész a feladó tétlő k.)			
A feladó neve és címe: <b>FŐBBFUNKCIÓS GAZDALKODÁS KÖZPONT ZRT. VI. TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMEKELŐ PIACOK 1086 BUDAPEST TELEKI LAJOS LÓ TER 3.</b>		Küldemény típusa: <input checked="" type="checkbox"/> SK <input type="checkbox"/> PL <input type="checkbox"/> F-4	
Alánlott <input checked="" type="checkbox"/> Hivatásos írás <input type="checkbox"/>		Tértívevény <input checked="" type="checkbox"/> Kezesség <input type="checkbox"/>	
A címzett neve és címe: <b>[REDACTED]</b>		Értéknyilvántartás <input type="checkbox"/> Címzett kezébe <input type="checkbox"/>	
Tömeg: <b>30 g</b>	Feladási díj: <b>695 Ft</b>	Felvételi idő: <b>2018-06-22 09:51</b>	
Küldeményazonosító: <b>RL 14350006808293</b>	Felvevő aláírása/Felvevő kódja: <b>BUDAPEST 86 1435 07120952</b>		

További tájékoztatás a túlfoldalon.

*[Handwritten signature]*  
6

## ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

### ÁLTALÁNOS ADATOK

Tárgy: Kereskedelmi egység birtokba vétele  
Helyszín / ingatlan címe: H-1086 Budapest, Teleki László tér I/1 kereskedelmi egység  
Helyrajzi szám: 35123/11  
Időpont: 2018.07.06., 11.30 óra  
Bérbeadó: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Bérbeadó  
Bérlő: [REDACTED] egyéni vállalkozó (bérleti jogviszonya megszűnt)

### BÉRLEMÉNY ADATAI

I/1 jelű kereskedelmi egység  
Alapterület: 20 négyzetméter  
Kirázkodási terület: 5 nm

### ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és [REDACTED] egyéni vállalkozó (lakcíme: [REDACTED], cégnyilvántartási száma: [REDACTED], Adószáma: [REDACTED], képviselő: [REDACTED], a továbbiakban: Bérlő) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki László téri Piacon található I/1. jelzésű, 20 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás-céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, határozott időre, 2029. március 14. napjáig.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 39. §-a értelmében:

„39. § A szerződés akkor is megszűnik, ha a bérlőnek a helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége megszűnt”.

A bérleti szerződés IV. A bérleti jogviszony megszűnése, 30. j) pontja értelmében

„a bérleti jogviszony megszűnik, ha a bérlőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta.”

Bérlő egyéni vállalkozói tevékenységét 2015. március 28-án megszüntette, ennek következtében a cégnyilvántartásból 2018. május 18-i hatállyal vállalkozása törlésre került.

A lakástörvény, valamint a bérleti szerződés fentiekben idézett, vonatkozó rendelkezései értelmében a bérleti jogviszony megszűnt, ennek okán a mai napon az I/1 kereskedelmi egység Bérbeadó általi birtokba vétele megtörtént.

### BÉRLEMÉNY ÁLLAPOTA

A bérleti szerződés 36. pontjában foglaltaknak megfelelően a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel a Bérbeadó képviselője birtokba vette. A birtokba vett bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyv kerül felvételre.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[Handwritten mark]

7

## ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

- Falak vakolt, festett, részben csempézett állapotban
- Padlóburkolat csúszásmentes járólappal
- Vízközmű bérleményen belül hideg vízvétel lehetőségének teljes kiépítésével csaptelephez csatlakoztatva
- Mellékmérő vízóra beszerelve, beépítve
- Elektromos mérőhely és biztosíték tábla kialakítva

### MÉRŐK ADATAI

Közmű	Mérő típusa	Gyári Szám	Mérőóra állása	Egység
Villanyóra	Finder	906233	3282	kWh
Vízóra	B METERS MAP16(GSD 8)	170364592	4,247	m <sup>3</sup>
Gázóra	GN	-	-	m <sup>3</sup>

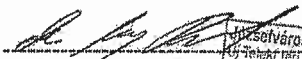
### BERENDEZÉSI (ÉS EGYÉB) TÁRGYAK

- 1 db kézmosó csapteleppel,
- 1 db kétmedencés mosogató,
- 2 db redőny

### MEGJEGYZÉS

A piacvezetőség (2018. június 22-én) többszöri telefonos és személyes tájékoztatást követően ajánlott, térítvényes levélben újra felszólította a Bérlet bérleti jogviszonya megszűnésének tényéről és az üzemeltető általi birtokbavétel szándékáról, valamint annak újabb időpontjáról. A tájékoztató levelet bérlet 2018. június 27-én átvette, de az átadás-átvétel időpontjában (2018. július 05-én, 10 órakor) nem járult hozzá a helyiség átadás-átvételéhez, ezért a piacvezetés az üzlethelyiséget átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, [REDACTED] (volt bérlet) jelenlétének hiányában a mai napon birtokba vette.

Budapest, 2018. július 06.

  
dr. Unger Roland piacvezető  
Új Teleki téri Piac  
Bérbeadó

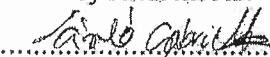
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Új Teleki téri Piac és Termelői piacok Üzemeltetője  
1026 Budapest, Teleki László tér 3.  
adószám: 25392499-2-42  
cégjegyzékszám: 01-10-040457

[REDACTED]  
Bérlet

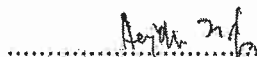
Előttünk, mint tanúk előtt:



Bella Beáta  
Új Teleki téri Piac



László Gabriella  
Új Teleki téri Piac



Hajdu Zsófia  
Új Teleki téri Piac

  
8



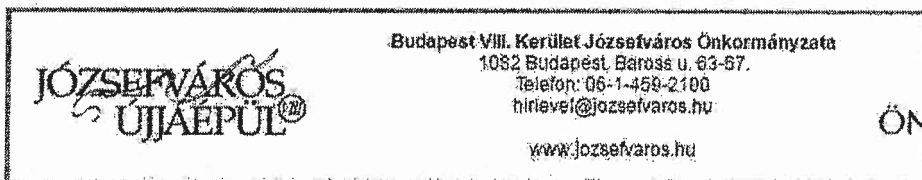
Tisztelt Piacvezető Úr!

A Józsefvárosi Önkormányzatnak az I/1 kereskedelmi egység bérletjével szemben [REDACTED] lejárt követelése nem áll fenn. köszönettel,

**PALYA SÁNDOR**  
irodavezető



Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal  
Számviteli és Pénzügyi Iroda  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Tel: + 36 1/459-2590



**From:** dr. Unger Roland [REDACTED]  
**Sent:** Wednesday, June 06, 2018 5:07 PM  
**To:** Palya Sándor  
**Subject:** Új Teleki téri Piac - I/1 kereskedelmi egység

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
Pénzügyi Osztály  
Palya Sándor irodavezető úr részére

Tisztelt Irodavezető Úr!

Kérem, hogy a Pénzügyi Osztály állítson ki igazolást arról, hogy a Józsefvárosi Önkormányzatnak az I/1 kereskedelmi egység bérletjével szemben [REDACTED] lejárt követelése nem áll fenn. Kérem a dokumentum mihamarabbi megküldését a VPB előterjesztés melléklete céljából.

Köszönettel,

dr. Unger Roland  
piacvezető  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok  
Mobil: [REDACTED]  
e-mail: unger.roland@jozsefvaros.hu

**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 I jelű 1. szám alatt található, 20 m<sup>2</sup>-alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 1.000.000,- 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: összességben 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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/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. július 26. 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 tevékenységi kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA)

*Handwritten signature*

**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 aláírási címpéldány,
- b) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
- c) a pályázaton részvevőt 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. augusztus 02. napján 12:00 óráig.**

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 1.000.000,- 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. július 26. napján 15:00 óráig kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 1.) A pályázat bontása nyilvános.**

A nyertes pályázót a Budapest 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 megfizetése, amelyet Bérlőnek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,

- e) a Bérelő 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. (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 Bérelő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.
- g) a Bérelő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen 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), abban 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](http://www.jozsefvaros.hu) és a [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlapon.

Budapest, 2018. július 12.

Bozsik István Péter

vagyongazdálkodási igazgató

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Handwritten signature*  
12