

016/7-2/2024

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

13 sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. október 29-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac G/5. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezte	2024 OKT 24	Szám:	02/307-4/2024
Melléklet:		Előzmény:	

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázat bontási jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Előző pályázati felhívás piaci árusítóhely bérbeadására
3. számú melléklet: Pályázati felhívás piaci árusítóhely bérbeadására

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága az 548/2024. (VII. 31.) számú határozatával döntött az Új Teleki téri Piac G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázati felhívás kiírásáról.

A pályázati felhívás az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú határozatában (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) foglaltaknak megfelelően megjelenítésre került a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: Bonyolító) üzemeltetésében álló Új Teleki téri Piac hirdetőtábláján, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, valamint a Józsefváros című lapban. A pályázati felhívás közzétételének napja: 2024. augusztus 5., míg az ajánlat benyújtásának határideje 2024. szeptember 4. napja volt.

A pályázati felhívásban rögzített benyújtási határidő lejártáig, azaz 2024. szeptember 4. napjáig pályázat benyújtására nem került sor.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja, hogy a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Piac-csarnok épületében található, G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség (továbbiakban: kereskedelmi egység) tekintetében a Versenyeztetési Szabályzat 47. a) pontja szerint nyilvánítsa az eljárást érvényesnek, de eredménytelennek, tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

A kereskedelmi egység 2024. május 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, melynek okán nyílt lehetőség annak pályázat útján történő újbóli hasznosítására.

ÉRKEZETT

2024 OKT 24.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozatában (továbbiakban: Kt. határozat) foglaltak értelmében a piacra történő belépési díjat a bérlők és helyhasználók az alábbiak szerint fizetik meg:

A Kt. határozat 12.1 pontja alapján „*új bérlő esetén az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, amelynek legalacsonyabb összege 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA. A pályázati felhívás 1. pontjában foglaltaknak megfelelően az új bérlő a belépési díj 30 %-át a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni, míg a belépési díjből fennmaradó 70 %-ot a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül, 24 havi részletek megfizetésével teljesíti, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg*”.

A belépési díj a kereskedelmi egység vonatkozásában minimum 950.000,- Ft + ÁFA, a bérleti díj a pályázati felhívásban szereplő, üzlet- és termékkör besorolástól függően kerül megállapításra.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján „*a nyertes ajánlattevőt 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetési kötelezettség terheli*”, továbbá a Helyiségrendelet 17. § (4) bekezdése alapján a *”bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.”*

Fentiek alapján javaslom a kereskedelmi egységre vonatkozó, 2024. augusztus 5. napján kiírt pályázat eredménytelennek nyilvánítását, valamint a kereskedelmi egység újabb pályázat útján történő hasznosítását a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező pályázati felhívás alapján.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A döntés célja a pályázati eljárás eredményének megállapítása, valamint a tárgyi üzlethelyiség pályázat útján történő újbóli hasznosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A G/5. jelű üzlethelyiség újbóli bérbeadásából az Önkormányzatnak többlet bevétele származik. Az üzlethelyiség hasznosításáig az Önkormányzat bérleti díjtól esik el.

## **III. Jogsabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.2.1. pontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításáról.

A Helyiségrendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a hatáskörrel rendelkező Bizottságot jogosítja fel.

A Helyiségrendelet 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérbeadónak köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A Helyiségrendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés



megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.

A Helyiségrendelet 14. § (6) bekezdése értelmében a befizetett óvadék a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie.

A Helyiségrendelet 27. § (5) bekezdése értelmében, ha a bérbeadó a szerződés megszűnését követően dönt a helyiség bérbeadás útján való hasznosításáról, a bérlőnek a szerződés megszűnése előtt bejelentett igényére a harmadik személytől kapott ajánlatot a bérlő részére meg kell küldeni, és ha a harmadik személy által adott vagy elfogadott feltételek teljesítését vállalja, a volt bérlővel kell a bérleti szerződést megkötni. A Helyiségrendelet 27. § (6) bekezdése értelmében a bérbeadónak és a bérlőnek a fennálló szerződéssel kapcsolatos egyezségét, a bérbeadó engedélyét és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben módosítással, kiegészítéssel rögzíteni kell.

A Helyiségrendelet 36. §-a alapján a helyiség bérlő részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a helyiség műszaki állapotára és rendeltetészerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. A helyiség berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi. A jegyzőkönyv és a leltár felvételére vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a helyiség bérbeadónak való visszaadása esetében is.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános, a 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának ...../2024. (X.29) számú határozata**

**az Új Teleki téri Piac G/5. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános,  
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról és új pályázat kiírásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
2. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Piac-csarnok épületében található, G/5 jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához, amelyre tekintettel elfogadja az előterjesztés 3. számú mellékletét képező pályázati felhívást.



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, a Józsefváros című lapban és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.


Felelős: polgármester

Határidő: 1.-2.) pontok esetében: 2024. október 29.; 3.) pont esetében: 2024. november 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2024. október 22.

  
**Sáty Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS

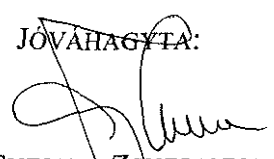
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





\* ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK \*

**PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, 2024. szeptember 04. napján, 14:00 órakor.

**Tárgy:** a G/5 jelű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázat eredményének megállapítása.

**Jelen vannak:**

**a JGK Zrt., mint üzemeltető részéről a pályázatbontó bizottság tagjai:**

- dr. Unger Roland piacvezető /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság elnöke
- Sallai Gabriella referens /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság tagja, jegyzőkönyv hitelesítő
- Pém Viktória referens /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság tagja, jegyzőkönyv hitelesítő/
- Pilinger Edit referens /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság tagja, jegyzőkönyvvezető

**pályázó(k) részéről:**

-

**Előzmények:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága az 548/2024. (VII.31.) számú határozatával hagyta jóvá az Új Teleki téri Piac G/5 jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázati felhívást.

Erre tekintettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (1086 Budapest, Teleki László tér 11.), mint a Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (a továbbiakban: Üzemeltető) kiírta a G/5 jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot.

**A jegyzőkönyv felvételének célja:** A pályázat eredményének megállapítása.

**A pályázatok eredményének megállapítása:**

A pályázati felhívásban meghatározott pályázat leadási időpontig, azaz 2024. szeptember 04., 13:00 óráig nem került benyújtásra pályázat.

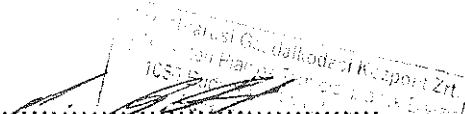


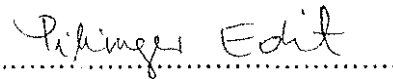
ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK

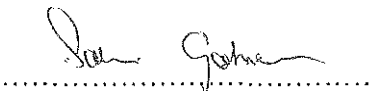
Mindezek alapján a **pályázatbontó bizottság javasolja** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, **hogy az Új Teleki téri Piac G/5 jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.**

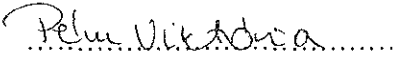
**A jegyzőkönyv lezárva:**

Budapest, 2024. szeptember 04., 14 óra 17 perc

  
dr. Unger Roland **piacvezető**  
a pályázatbontó bizottság elnöke

  
Pilinger Edit  
jegyzőkönyvvezető

  
Sallai Gabriella referens  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Pém Viktória referens  
jegyzőkönyv hitelesítő

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS****Piaci árusítóhely bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 548/2024. (VII.31.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található **Új Teleki téri Piac G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

**A pályázat Bonyolítója:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 950.000 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 esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatható tevékenység (üzletkör) és a bérleti díj összege:**

**Üzletkör: nyers élelmiszer árusítás**

**termékkör:**

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

esetében a bérleti díj: 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**Üzletkör: egyéb élelmiszer**

**termékkör:**

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárasztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

esetében a bérleti díj: 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**Üzletkör: vegyeskereskedés**

**termékkör:**

- háztartási papíráru; vegyiáru; műanyag áru;
- csomagolt élelmiszer;
- pipere termékek, illatszer, kozmetikum; bizsu-ékszer
- bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru
- cipőjavítás; kulcsmásolás; névjegykártya készítés

- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök
- babatermék (csecsemő- és kisgyermek- ruházati cikk, babakocsi, babaülés, babaágy, babaápolási cikk stb.)
- lábbeli- és bőráru
- audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD, stb.)
- telekommunikációs cikk
- festék, lakk
- könyv
- sportszer, sporteszköz (horgászfelszerelési, kempingcikk, kerékpár és alkatrész, tartozék, lovas felszerelés, kiegészítők stb.)
- játékaru
- közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (vényomásmérő, hallókészülék, ortopéd cipő, mankó stb.)
- virág- és kertészeti cikk
- fotócikk
- optikai cikk
- használt cikk (használt könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor, egyéb használtcikk, régiség)

esetében a bérleti díj: 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**Üzletkőr: máshol fel nem sorolt termékek árusítása**

esetében a bérleti díj: 5.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

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:**

**2024. szeptember 04. 13:00 óra**

**Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac üzemeltetési iroda (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)**

**Jelentkezés módja:** A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

**4. A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2024. október 15.**

**5. 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)

**6. A pályázathoz csatolandó mellékletek:**

- a) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, 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 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.

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 bontását követően van lehetőség, 2024. szeptember 11. 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 950.000,- 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 2024. szeptember 04. napján 14:00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.). A pályázat bontása nyilvános.**

A nyertes pályázót a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

**8. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási 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 bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérelőnek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,

- e) a Bérlő 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 részéről - az Önkormányzat 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 Bérlő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- g) a Bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.
- h) a Bérlő vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének költségét.

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 11.).

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi 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, 2024. augusztus 05.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
nevében eljáró  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**Dr. Szirti Tibor s.k.**  
vagyongazdálkodási igazgató

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS****Piaci árusítóhely bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága ...../2024. (.....) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található **Új Teleki téri Piac G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

**A pályázat Bonyolítója:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 950.000 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 esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatható tevékenység (üzletkör) és a bérleti díj összege:**

2.1. **Üzletkör: nyers élelmiszer árusítás**

**termékkör:**

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

esetében a bérleti díj: 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

2.2. **Üzletkör: egyéb élelmiszer**

**termékkör:**

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárítottzészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

esetében a bérleti díj: 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

2.3. **Üzletkör: vegyeskereskedés**

**termékkör:**

- háztartási papíráru; vegyiáru; műanyag áru;
- csomagolt élelmiszer;
- pipere termékek, illatszer, kozmetikum; bizsu-ékszer
- bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru
- cipőjavítás; kulcsmásolás; névjegykártya készítés
- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök



- babatermék (csecsemő- és kisgyermek- ruházati cikk,
- babakocsi, babaülés, babaágy, babaápolási cikk stb.)
- lábbeli- és bőraru
- audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD, stb.)
- telekommunikációs cikk
- festék, lakk
- könyv
- sportszer, sporteszköz (horgászfelszerelési, kempingcikk, kerékpár és alkatrész, tartozék, lovas felszerelés, kiegészítők stb.)
- játékaru
- közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (vérnyomásmérő, hallókészülék, ortopéd cipő, mankó stb.)
- virág- és kertészeti cikk
- fotócikk
- optikai cikk
- használt cikk (használt könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor, egyéb használtcikk, régiség)

esetében a bérleti díj: 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

#### **2.4. Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása**

esetében a bérleti díj: 5.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**2.5.** 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:**

**2024. december 9. 13:00 óra**

**Jelentkezés helye:** Új Teleki téri Piac üzemeltetési iroda (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

**Jelentkezés módja:** A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

#### **4. A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2025. január 31.**

#### **5. 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)

#### **6. A pályázathoz csatolandó mellékletek:**

- a) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, 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 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.

7. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

**7.1. Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2024. december 16. 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.

**7.2. A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 950.000,- 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 helyezettjével köti meg a bérleti szerződést.

**7.3. A pályázatok bontására 2024. december 9. napján 14:00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.) A pályázat bontása nyilvános.**

A nyertes pályázót a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

**8. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi 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 bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérlónek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérló 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 részéről - az Önkormányzat 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 Bérló által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- g) a Bérló a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérló kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.
- h) a Bérló vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének költségét.
9. 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.
10. A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)
11. 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, 2024. november 7.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
nevében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Dr. Szirti Tibor s.k.  
vagyongazdálkodási igazgató**