



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4.

**Előterjesztő:** Sátyl Balázs alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. február 27.

..... sz. napirend

**Tárgy:** Javaslát az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat módosítására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA VEZÉRIGAZGATÓ, DR. KISS ÉVA OPERATÍV MUNKATÁRS *del 7*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *minden*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:

Érkezett: 2025 FEBR 19.	Szám: 02/59-5/2025
Melléklet:	Ügyintéző: <i>Goda G.</i>
	Előzmény: <i>EX</i>

*Dr. Bojsza Krisztina*  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

X

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

-

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

X

## Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2023. februári ülésén fogadta el az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozatát (a továbbiakban: Határozat). Jelen előterjesztésben javaslatot teszek a Határozat módosítására az alábbi három tárgyban:

- 1) a Teleki téri Piac díjaival kapcsolatos javaslatok,
- 2) gépkocsibeállók díjainak csökkentése,
- 3) technikai, pontosító javaslatok.

ÉRKEZETT *Gf*  
2025 FEBR 19. 10:45

*[Signature]*

## 1) A Teleki téri Piac díjaival kapcsolatos javaslatok

### a) Bérleti díj emelés

A Teleki téri Piac (továbbiakban: Piac) csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 36 db bérbeadott, 2 db-ot pedig a Piac üzemeltetése használ raktárnak. 5 db egység jelenleg is pályázható. A Piac évek óta veszteségesen üzemel, melynek egyik oka, hogy a bérleti díjak a Piac 2014. május 9-i megnyitása óta nem változtak.

Javaslom a bérleti díjak emelését a Határozat „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 7. pontjában felsorolt tevékenységek esetében:

- az a) pont szerinti lottózó esetén +700 Ft/m<sup>2</sup>,
- a b), d) és e) alpontok szerinti tevékenység esetén +500 Ft/m<sup>2</sup>,
- a c) alpont szerinti nyers élelmiszer árusítás esetén +600 Ft/m<sup>2</sup>.

15/2023 (II.23) KT határozat kategóriái	Jelenlegi bérleti díj (m <sup>2</sup> /hó)	Javasolt bérleti díj (m <sup>2</sup> /hó)
	nettó Ft + Áfa	nettó Ft + Áfa
Máshol fel nem sorolt termékek értékesítése (lottózó)	5.000	5.700
Büfé falatozó (melegkonyhával) alkoholmentes italok árusításával	2.500	3.000
Egyéb élelmiszer (így különösen: tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel), édességáru (így különösen: csokoládé, desszert, nápolyi, cukorka, előre csomagolt fagyalt és jégkrém), környezetjavító és étrend-kiegészítő termék (így különösen: gyógynövény, biotermék, testépítőszer, étrend kiegészítő)	2.500	3.000
Vegyes kereskedés, így különösen: háztartási papíráru, vegyi áru, műanyag áru, csomagolt élelmiszer, pipere termékek, illatszer, kozmetikum, bizsuékszer, bőraru, ruhanemű, egyéb textiláru, cipőjavítás, kulcsmásolás, névjegykártya készítés, gravírozás, állateledel és kisállat tartáshoz szükséges élelmiszer, táp és kiegészítő kellékek	2.500	3.000
Nyers élelmiszer árusítás	1.300	1.900

Emellett javasolom a bérleti szerződésekbe beépíteni az automatikus inflációs emelést.

### b) Üzemeltetési költség bevezetése

A Piacon jelenleg a bérlők nem fizetnek üzemeltetési költséget. Az üzemeltetési költségbe tartozik többek között a közös területek közműköltségei, takarítása, a csatornahálózat tisztítása, a tűzvédelmi feladatok, a rágcsálóirtás, és a közös területek infrastruktúra-javítása, karbantartása, a Piac őrzése, valamint az ehhez szükséges eszközök beszerzése.

Figyelemmel arra, hogy a tervezett bérleti díjemelés mellett az üzemeltetési költség bevezetése ne rójon túl nagy terhet a bérlőkre, a Piacon az üzemeltetési költséget 2025-től nettó 393,7 Ft/m<sup>2</sup>/hó + Áfa, azaz bruttó 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó összeggel javasolom bevezetni a Határozatmódosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet új 7/A. pontjaként.



Az a) és b) pontokban előterjesztett bérleti díj és üzemeltetési költség emelésének és bevezetésének lebonyolítása során egyrészt az újonnan megkötésre kerülő szerződésekben a Határozat módosítása szerinti díjak kerülnek rögzítésre, másrészt, a már meglévő hatályos szerződések esetében a bérbeadó kezdeményezi a szerződések módosítását. Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződések a felek közös megállapodásával módosíthatóak, amennyiben a fenti díjakat a bérlő nem fogadja el, akkor a szerződés felmondásra kerül.

**c) A bérleti jog megváltásának díjcsökkentése**

A Piacon található üres helyiségek versenyeztetése jelenleg az alapján zajlik, hogy mely pályázó ajánlja a magasabb belépési díjat, mely összeg egy egyszeri bérlői költség, nem kerül visszatérítésre. Ennek összege jelenleg minimum 50.000 Ft + Áfa/m<sup>2</sup>. Azaz egy 20 m<sup>2</sup>-es helyiség bérbevétele esetében ez legalább 1,27 millió Ft többletkiadás. A díjat javaslom minimum 20.000 Ft + Áfa/m<sup>2</sup> belépési díj összegre csökkenteni a Határozat módosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 12.1. pontjában annak érdekében, hogy a Piac jelenlegi üres helyiségeinek száma és a bérlő nélküli helyiségek száma csökkenjen, a bérbeadási folyamat felgyorsuljon.

**d) Egyéb díjemelések: östermelői asztalok, parkolás, reklámfelületek, karácsonyfa árusítás**

- A Piac területén található, havi-, illetve napidíjas konstrukcióban is bérelhető 18db östermelői asztal tekintetében 10-10%-os díjemelés indokolt a Határozat módosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 8.a) és 8.b) pontjai szerint.

	Jelenlegi díj (asztalonként)	Javasolt díj (asztalonként)
Napi díj	2.126 Ft + Áfa	2.362 Ft + Áfa
Havi díj	21.300 Ft + Áfa	23.622 Ft + Áfa

- Javaslom a karácsonyfa árusítás kitelepülés minimális napidíját 1000 Ft + Áfa/ m<sup>2</sup> összegre emelni a Határozat módosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 9. pont b) alpontja szerint.
- A Piacon árusok, áruszállítók és vásárlók gépjármű-parkolási igényeinek teljesítése érdekében kijelölt parkolóhelyek (Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti üres önkormányzati telek) esetében díjemelés indokolt a Határozat módosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 10. pont a)-c) pontjai szerint.

	Jelenlegi díj	Javasolt díj
Állandó árus	5.000 Ft + Áfa / hó	6.000 Ft + Áfa / hó
Időszakos árus (östermelő)	3.000 Ft + Áfa / hó	3.600 Ft + Áfa / hó
Vásárlói parkolás	Első óra ingyenes, utána bruttó 600 Ft / megkezdett óra	Első óra ingyenes, utána bruttó 700 Ft / megkezdett óra
Egyéb parkoló bérlő	Az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre	Nem változik

	meghatározott 50 óra parkolási díj 80%-a / hó	
--	---	--

- Javasolom a Piacon elhelyezhető reklámberendezés, óriásplakát tekintetében a díjak emelését a Józsefvárosi székhelyű és telephelyű gazdálkodó szervezetek kedvezményének fenntartása mellett a Határozat módosítás „III. Az Új Teleki téri Piaccaal kapcsolatos bérbeadásra vonatkozó külön szabályok” fejezet 11. pontja szerint.

	Jelenlegi díj	Javasolt díj
Józsefvárosi székhelyű vállalkozás, szervezetnek	20.000 Ft + Áfa / reklám	28.000 Ft + Áfa / reklám
Józsefvárosi telephelyű, fióktelepű szervezetnek	30.000 Ft + Áfa / reklám	42.000 Ft + Áfa / reklám
Egyéb vállalkozásoknak	50.000 Ft + Áfa / reklám	60.000 Ft + Áfa / reklám

## 2) Az önkormányzati dolgozói gépkocsi beálló bérletre jogosultak körének bővítése, és díjcsökkentés

- A kedvezményes áron bérelhető dolgozói gépkocsi beállóra jogosultak körét bővíteni javasolom az önkormányzati alapítványok – a Józsefváros Közbiztonságáért Közalapítvány, a Karácsony Sándor Közalapítvány és a Józsefvárosért Közalapítvány - dolgozói tekintetében.
- Tekintettel arra, hogy jelenleg is több mint 120 üres gépkocsi beállónak nincs bérlője, a nagyobb kihasználtság elérése érdekében mind a gépkocsi-beállók, mind pedig a dolgozói gépkocsi beállók bérleti díjának mintegy 30-35%-os csökkentését javasolom a Határozat módosítás „II. A havonta fizetendő bérleti díj megállapítására vonatkozó szabályok” fejezet 5. pontja, továbbá a Határozat módosítás „IV. Dolgozói gépkocsi beállók bérbeadására vonatkozó külön szabályok” fejezet 13. pont d) alpontja szerint.

## 3) Technikai pontosító javaslat

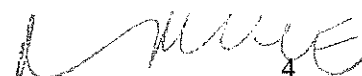
A Határozat módosítás „II. A havonta fizetendő bérleti díj megállapítására vonatkozó szabályok” fejezet 3.2. alpontjában technikai szövegpontosításra van szükség, mely egyértelműsíti, hogy mind a közös költség, mind pedig a bérleti díj tekintetében az 50%-os összeget kell figyelembe venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Határozat módosítására vonatkozó I. Határozati javaslatot tárgyalja meg, és a módosító határozatot fogadja el, továbbá az I. Határozati javaslat elfogadását követően a II. Határozati javaslat szerint hozza meg döntését a hatályos szerződések módosításáról a bérleti díjak tekintetében.

## II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A Piaccaal kapcsolatos módosítások elfogadása esetében, kizárólag a bérleti díjak emelésével, a meglévő bérlőkkel számolva 32 millió Ft éves bevételt érhet el az Önkormányzat, ami 6 millió forintos, ~23%-os bevétel növekedést jelentene 2025. évben. A Piacon az üzemeltetési költség bevezetése évente - a helyiségek 100%-os hasznosításával számolva - 5,7 millió Ft bevételt jelentene. A bérleti jog megváltásának díjcsökkentése a bevétel-csökkenést eredményezhet, 2024-ben a belépési díjból származó bevétel 2.4 millió Ft volt.



A gépkocsi beállókval kapcsolatban 2024. december hónapban 131 ügyfélnek került gépkocsi beálló bérleti díj számla kiállításra 1.643.892 Ft összegben. A gépkocsibeálló díjak csökkentésével ez az összeg várhatóan csökkenne, ugyanakkor a jelenleg üres gépkocsibeállók nagyobb mértékű hasznosítása a csökkenést ellensúlyozná.

### **III. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 41. § (3) bekezdése alapján Önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

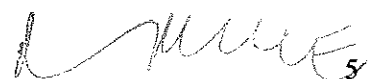
A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja alapján a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést, ezen rendelkezés alapján javasolt, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezze az előterjesztést.

A Határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Melléklet: módosítási javaslat kéthasábos bemutatása



**I. Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

.../2025. (... ..) számú határozata

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint:

1. A Határozat

- a) II. fejezet 3. pont 3.2. alpontjában a „*közös vagy üzemeltetési költség*, vagy a számított bérleti díj 50%-a” szövegrész helyébe a „*közös vagy üzemeltetési költség 50%-a*, vagy a számított bérleti díj 50%-a” szöveg,  
b) a II. fejezet 5. pontjában a „80%-a/hó” szövegrész helyébe az „50%-a/hó” szöveg lép;

2. A Határozat III. fejezet 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép, valamint a III. fejezet a következő 7/A. ponttal egészül ki:

„7. Az önálló kereskedelmi egység fizetendő bérleti díja:

a) máshol fel nem sorolt termékek értékesítése	<b>5.700 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b>
b) büfé falatozó (melegkonyhával) alkohol mentes ital árusításával	<b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b>
c) nyers élelmiszer árusítás (így különösen: zöldség-gyümölcs, hús-hentesáru, hal, tej-tejtermék, kenyér és pékáru, sütőipari termék, cukrászati készítmény, édesipari termék)	<b>1.900 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b>
d) egyéb élelmiszer (így különösen: tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel), édességáru (így különösen: csokoládé, desszert, nápolyi, cukorka, előre csomagolt fagylalt és jégkrém), környezetjavító és étrend-kiegészítő termék (így különösen: gyógynövény, biotermék, testépítőszer, étrend kiegészítő)	<b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b>
e) vegyes kereskedés, így különösen: háztartási papíráru, vegyi áru, műanyag áru, csomagolt élelmiszer, pipere termékek, illatszer, kozmetikum, bizsu-ékszer, bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru, cipőjavítás, kulcsmásolás, névjegykártya készítés, gravírozás, állateledel és kisállat tartáshoz szükséges élelmiszer, táp és kiegészítő kellékek	<b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b>
<b>7/A. Az önálló kereskedelmi egység fizetendő üzemeltetési költsége:</b>	<b>393,7 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA”;</b>

3. A Határozat III. fejezet 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:



- „8. A termelői asztal fizetendő díja:  
a) napi helyhasználat **2.362 Ft + ÁFA**,  
b) havi helyhasználat **23.622 Ft + ÁFA**”;
4. A Határozat III. fejezet 9. pont b) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
*[9. A kitelepülés fizetendő díja:]*  
„b) karácsonyfa árusítás legalább **1000 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA**”;
5. A Határozat III. fejezet 10. pont a) - c) alpontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
*[10. A parkolás fizetendő díja:]*  
„a) állandó árus **6.000 Ft/hó + ÁFA**,  
b) időszakos árus (östermelő) **3.600 Ft/hó + ÁFA**,  
c) vásárlói parkolás az első óra ingyenes, utána **552 Ft/megkezdett óra + ÁFA**”;
6. A Határozat III. fejezet 11. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
„11. A rekláamberendezés (óriásplakát) fizetendő díja:  
a) józsefvárosi székhelyű vállalkozásnak, szervezetnek **28.000 Ft/reklám + ÁFA**,  
b) józsefvárosi telephelyű, fióktelepű vállalkozásnak, szervezetnek **42.000 Ft/reklám + ÁFA**,  
c) egyéb vállalkozásnak **60.000 Ft/reklám + ÁFA**”;
7. A Határozat a III. fejezet 12. pont 12.1. alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
„12.1. Új bérlő esetén az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, amelynek legalacsonyabb összege **20.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA**”;
8. A Határozat III. fejezet 12. pontja a következő 12.3. alponttal egészül ki:  
„12.3. A III. fejezet szerinti bérleti díj összege minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal a KSH által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos százalékkal - a bérleti szerződés külön módosítása nélkül - emelkedik.”;
9. A Határozat IV. fejezet 13. pontjában az „önkormányzat fenntartásában működő intézmények és a tulajdonában álló gazdasági társaságok” szövegrész helyébe az „önkormányzat fenntartásában működő intézmények, **alapítványok** és a tulajdonában álló gazdasági társaságok” szöveg lép;
10. A Határozat 13. pont d) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„d) a dolgozói gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj **15%-a /hó + ÁFA**.”;
11. Jelen határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba és a folyamatban lévő pályázati felhívásokra is alkalmazni kell.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. február 27.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



**II. Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

.../2025. (... ..) számú határozata

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakkal kapcsolatos döntések meghozataláról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. kezdeményezi - az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról szóló, 2025. február 27-én elfogadott képviselő-testületi határozat hatálybalépést követően – az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén a szerződések módosítását a bérleti díj és üzemeltetési költség tekintetében;
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1. pontnak megfelelően tegye meg a szükséges intézkedéseket az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel és egyéb dologbérlettel kapcsolatos szerződések módosítása érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. február 27.

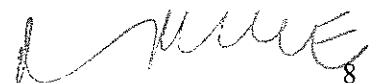
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. február <sup>19.</sup>.....

  
Sáty Balázs  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző

  
8



<p><b>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b> <b>15/2023. (II. 23.) számú határozata</b></p> <p><b>Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról</b></p>	<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</b> <b>.../2025. (... ..) számú határozata</b></p> <p><b>az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat módosításáról</b></p>
<p>3.2. Versenyeztetési eljárás útján bérbeadott helyiség esetében a fizetendő bérleti díj a 3. pontban és a III. fejezetben foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően is meghatározható. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség, vagy a számított bérleti díj 50%-a, attól függően, hogy melyik az alacsonyabb.</p>	<p>3.2. Versenyeztetési eljárás útján bérbeadott helyiség esetében a fizetendő bérleti díj a 3. pontban és a III. fejezetben foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően is meghatározható. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség <b>50%-a</b>, vagy a számított bérleti díj 50%-a, attól függően, hogy melyik az alacsonyabb.</p>
<p>5. A gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj 80%-a / hó + ÁFA.</p>	<p>5. A gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj <b>50%-a / hó + ÁFA.</b></p>
<p><b>III. AZ ÚJ TELEKI TÉRI PIACCAL KAPCSOLATOS BÉRBEADÁSRA VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK</b></p> <p>7. Az önálló kereskedelmi egység fizetendő bérleti díja:</p> <p>a) máshol fel nem sorolt termékek értékesítése 5.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</p> <p>b) büfé falatozó (melegkonyhával) alkohol mentes ital árusításával 2.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</p> <p>c) nyers élelmiszer árusítás (így különösen: zöldség-gyümölcs, hús-hentesáru, hal, tej-tejtermék, kenyér és pékáru, sütőipari termék, cukrászati készítmény, édesipari termék) 1.300 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</p> <p>d) egyéb élelmiszer (így különösen: tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel), édességáru (így különösen: csokoládé, desszert, nápolyi, cukorka, előre csomagolt fagyalt és jégkrém), környezetjavító és étrend-kiegészítő termék (így különösen: gyógynövény, biotermék, testépítőszer, étrend kiegészítő) 2.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</p> <p>e) vegyes kereskedés, így különösen: háztartási papíráru, vegyi áru, műanyag áru, csomagolt élelmiszer, pipere termékek, illatszer, kozmetikum, bizsu-ékszer, bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru, cipőjavítás, kulcsmásolás, névjegykártya készítés, gravírozás, állateledel és kisállat tartáshoz szükséges élelmiszer, táp és kiegészítő kellékek 2.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA.</p>	<p><b>III. AZ ÚJ TELEKI TÉRI PIACCAL KAPCSOLATOS BÉRBEADÁSRA VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK</b></p> <p>7. Az önálló kereskedelmi egység fizetendő bérleti díja:</p> <p>a) máshol fel nem sorolt termékek értékesítése <b>5.700 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b></p> <p>b) büfé falatozó (melegkonyhával) alkohol mentes ital árusításával <b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b></p> <p>c) nyers élelmiszer árusítás (így különösen: zöldség-gyümölcs, hús-hentesáru, hal, tej-tejtermék, kenyér és pékáru, sütőipari termék, cukrászati készítmény, édesipari termék) <b>1.900 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b></p> <p>d) egyéb élelmiszer (így különösen: tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel), édességáru (így különösen: csokoládé, desszert, nápolyi, cukorka, előre csomagolt fagyalt és jégkrém), környezetjavító és étrend-kiegészítő termék (így különösen: gyógynövény, biotermék, testépítőszer, étrend kiegészítő) <b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,</b></p> <p>e) vegyes kereskedés, így különösen: háztartási papíráru, vegyi áru, műanyag áru, csomagolt élelmiszer, pipere termékek, illatszer, kozmetikum, bizsu-ékszer, bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru, cipőjavítás, kulcsmásolás, névjegykártya készítés, gravírozás, állateledel és kisállat tartáshoz szükséges élelmiszer, táp és kiegészítő kellékek <b>3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA.</b></p> <p><b>7/A. Az önálló kereskedelmi egység fizetendő üzemeltetési költsége: 393,7 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA</b></p>

*[Handwritten signature]*

<p>8. A termelői asztal fizetendő díja:</p> <p>a) napi helyhasználat 2.126 Ft + ÁFA,  b) havi helyhasználat 21.300 Ft + ÁFA.</p> <p>9. A kitelepülés fizetendő díja:</p> <p>a) önálló kereskedelmi egység elé történő kitelepülés 100 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA,  b) karácsonyfa árusítás legalább 900 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA,  c) piac épülete elé történő kitelepülés a piacon bérleti jogviszonnyal rendelkezők részére 200 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA,  d) piac épülete elé történő kitelepülés a piacon bérleti jogviszonnyal nem rendelkezők részére 1.000 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA.</p> <p>10. A parkolás fizetendő díja:</p> <p>a) állandó árus 5.000 Ft/hó + ÁFA,  b) időszakos árus (őstermelő) 3.000 Ft/hó + ÁFA,  c) vásárlói parkolás az első óra ingyenes, utána 600 Ft/megkezdett óra + ÁFA,  d) egyéb parkoló bérlő az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj 80%-a/hó.</p> <p>11. A reklámbereendezés (óriásplakát) fizetendő díja:</p> <p>a) józsefvárosi székhelyű vállalkozásnak, szervezetnek 20.000 Ft/reklám + ÁFA,  b) józsefvárosi telephelyű, fióktelepű vállalkozásnak, szervezetnek 30.000 Ft/reklám + ÁFA,  c) egyéb vállalkozásnak 50.000 Ft/reklám + ÁFA.</p> <p>12. A belépési díj összege, fizetésének ütemezése:</p> <p>12.1. Új bérlő esetén az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, amelynek legalacsonyabb összege 50.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA.  12.2. A piacon jelenlegi bérlő és helyhasználó részére a bérleti szerződésben az önkormányzat nem zárja ki a bérleti jogviszony átruházásának lehetőségét. A piacon jelenlegi bérlő és helyhasználó a volt felépítménytulajdonos részére - a szerződése fennállásáig - a bérbeadó hozzájárulásával adhatja a bérleményt albérletbe, a hatályos jogszabályok szerint.</p>	<p>8. A termelői asztal fizetendő díja:</p> <p>a) napi helyhasználat <b>2.362 Ft + ÁFA,</b>  b) havi helyhasználat <b>23.622 Ft + ÁFA.</b></p> <p>9. A kitelepülés fizetendő díja:</p> <p>b) karácsonyfa árusítás legalább <b>1000 Ft/m<sup>2</sup>/nap + ÁFA,</b></p> <p>10. A parkolás fizetendő díja:</p> <p>a) állandó árus <b>6.000 Ft/hó + ÁFA,</b>  b) időszakos árus (őstermelő) <b>3.600 Ft/hó + ÁFA,</b>  c) vásárlói parkolás az első óra ingyenes, utána <b>552 Ft/megkezdett óra + ÁFA,</b></p> <p>11. A reklámbereendezés (óriásplakát) fizetendő díja:</p> <p>a) józsefvárosi székhelyű vállalkozásnak, szervezetnek <b>28.000 Ft/reklám + ÁFA,</b>  b) józsefvárosi telephelyű, fióktelepű vállalkozásnak, szervezetnek <b>42.000 Ft/reklám + ÁFA,</b>  c) egyéb vállalkozásnak <b>60.000 Ft/reklám + ÁFA.</b></p> <p>12.1. Új bérlő esetén az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, amelynek legalacsonyabb összege <b>20.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA.</b></p> <p><b>12.3. A III. fejezet szerinti bérleti díj összege minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal a KSH által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos százalékkal - a bérleti szerződés külön módosítása nélkül - emelkedik.</b></p>
<p>IV. DOLGOZÓI GÉPKOCSI BEÁLLÓK BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK</p> <p>13. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, az önkormányzat fenntartásában működő intézmények és a tulajdonában álló gazdasági társaságok, Budapest</p>	<p>IV. DOLGOZÓI GÉPKOCSI BEÁLLÓK BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK</p> <p>13. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, az önkormányzat fenntartásában működő intézmények, <b>alapítványok</b> és a tulajdonában álló gazdasági</p>

*L. M. E.*<sup>2</sup>  
10

<p>Főváros Kormányhivatala VIII. Kerületi Hivatala, a Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség VIII. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksága, valamint a Belső Pesti Tankerületi Központ által fenntartott és Budapest VIII. kerület közigazgatási területén működő általános iskolák dolgozói jogosultak telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron található gépkocsi-beálló bérbevételére az alábbi feltételekkel:</p> <p>a) a dolgozó nem rendelkezik Budapest VIII. kerület közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy ideiglenes tartózkodási hellyel,</p> <p>b) a dolgozó egy darab gépjárműre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére jogosult,</p> <p>c) a bérleti szerződést a dolgozóval határozatlan időre kell megkötni, de a kedvezményes bérleti díj a dolgozót csak a közszolgálati jogviszonyának vagy munkaviszonyának fennállásáig illeti meg,</p> <p>d) a dolgozói gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj 50%-a /hó + ÁFA.</p> <p>14. Ingyenesen parkolhatnak a 13. pontban felsorolt szervezetek közfeladat ellátása céljából használt szolgálati gépjárművei telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron található gépkocsi-beállókon.</p>	<p>társaságok, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. Kerületi Hivatala, a Budapesti Rendőr-főkapitányság VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség VIII. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnoksága, valamint a Belső Pesti Tankerületi Központ által fenntartott és Budapest VIII. kerület közigazgatási területén működő általános iskolák dolgozói jogosultak telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron található gépkocsi-beálló bérbevételére az alábbi feltételekkel:</p> <p>d) a dolgozói gépkocsi-beálló fizetendő bérleti díja: az ingatlant magába foglaló közterületi parkolási övezetre meghatározott 50 óra parkolási díj <i>15%-a</i> /hó + ÁFA.</p>
<p>33. Jelen határozat 2023. február 27. napján lép hatályba, és 2023. február 27. napjától kezdődően kell alkalmazni.</p>	<p>33. Jelen határozat <b>2025. március 01.</b> napján lép hatályba, és <i>a folyamatban lévő pályázati felhívásokra is</i> alkalmazni kell.</p>

