

VH / 1-51 / 2025.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

...11.5..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 27-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac G/4. 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 határozatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

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

Érkezett:	Szám:
2025. MÁJ 22.	02/175-6/2025.
Előterjesztő:	Előzmény:
P.	GA.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága a 5/2024. (X. 29.) számú határozatával döntött az Új Teleki téri Piac G/4. jelű, 35 m² 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 versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozatában (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) foglaltaknak megfelelően megjelenítésre került a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a 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. november 7., míg az ajánlat benyújtásának határideje 2024. december 9. napja volt.

A pályázati felhívásban rögzített benyújtási határidő lejártáig, azaz 2024. december 9. 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/4. jelű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség (továbbiakban: kereskedelmi egység) tekintetében a Versenyeztetési Szabályzat 47. a) pontja szerint nyilvánítsa az eljárást eredménytelennek tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

ÉRKEZETT

2025. MÁJ 22. 15:16

[Handwritten signature]

A kereskedelmi egység 2024. május 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, melynek okán nyílt lehetőség annak pályázat útján történő újbóli hasznosítására. Az üzlethelyiség hasznosítására az üzemeltető 2024. decemberéig folyamatosan újabb pályázati felhívásokat tett közzé, 2024. december 13-án a tulajdonos Önkormányzat jelzése alapján azonban a Fővárosi Önkormányzattal közösen egy „Idősek Információs Pontja” kialakításának terve látszott kirajzolódni, amelynek potenciális helyszínéül - méretéből és elhelyezkedéséből adódóan - az előterjesztés tárgyát képező kereskedelmi egység is felmerült. A helyszíni bejárásra 2025. január 6-án került sor, az üzlethelyiség megtekintését követően annak újbóli pályáztatására eddig emiatt nem került sor. A tulajdonos Önkormányzat részéről 2025. április 24-én kapott visszajelzés alapján nem a nevezett üzlethelyiségre esett a választás, így nyílt lehetőség annak pályázat útján történő újbóli hasznosítására.

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 20.000 Ft/m² + 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 díjból 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 700.000 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 (a 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.”*

Kiíró kiköti, hogy amennyiben az üzlethelyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati határidő automatikusan, azaz a Bizottság külön döntése nélkül 10 alkalommal 30 nappal meghosszabbodik, ezt a helyiség bérbeadására irányuló pályázati kiírás tartalmazza.

Fentiek alapján javaslom a kereskedelmi egységre vonatkozó, 2024. november 7. 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 pénzügyi fedezetet nem igényel. A G/4. jelű üzlethelyiség újbóli bérbeadásából az Önkormányzatnak többlet bevétele származik. Az üzlethelyiség hasznosításáig az Önkormányzat minimum 66.500 + ÁFA Ft/hó bérleti díjtól esik el.

III. Jogszabályi 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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a 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 és a 46. §-a értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

I. Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

...../2025. (V. 27.) számú határozata

az Új Teleki téri Piac G/4. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós, 2024. november 7. napján kiírt pályázat eredményének megállapításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac G/4. jelű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 27.

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

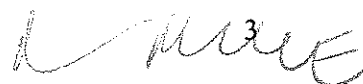
II. Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

...../2025. (V. 27.) számú határozata

az Új Teleki téri Piac G/4. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Új Teleki téri Piac G/4 jelű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség bérbeadására az előterjesztés 3. számú mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételekkel;



2. felkéri Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról;

3. Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2025. május 30.; 2. pont esetében: 2026. július 31.

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

Budapest, 2025. május 20.


Sátyl Balázs
alpolgármester

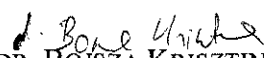
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

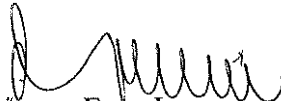
JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA

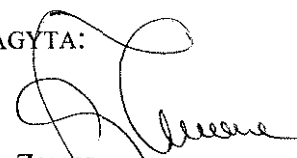
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG
TELEKI TÉRI PIAC IRODA

PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, 2024. december 09. napján, 13:30 órakor.

Tárgy: a G/4 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
- Pém Viktória referens /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság tagja, jegyzőkönyvvezető/
- Sallai Gabriella referens /Új Teleki téri Piac-JGK Zrt./ a pályázatbontó bizottság tagja, jegyzőkönyv hitelesítő

pályázó(k) részéről:

-

Előzmények:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága az 5/2024. (X.29.) számú határozatával hagyta jóvá az Új Teleki téri Piac G/4 jelű, 35 m² 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/4 jelű, 35 m² 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. december 09., 13:00 óráig **nem került benyújtásra pályázat.**

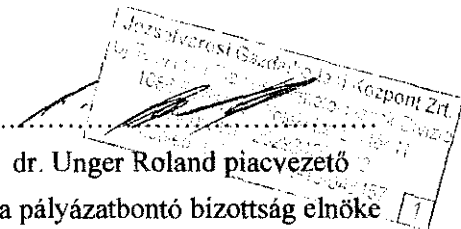


„ VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG „
„ TELEKI TÉRI PIAC IRODA „

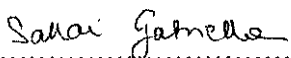
Mindezek alapján a **pályázatbontó bizottság javasolja** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának, **hogy az Új Teleki téri Piac G/4 jelű, 35 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.**

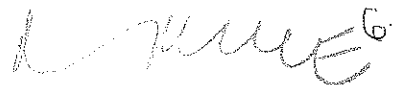
A jegyzőkönyv lezárva:

Budapest, 2024. december 09., 13 óra 41 perc


dr. Unger Roland piacvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke


Pém Viktória
jegyzőkönyvvezető


Sallai Gabriella referens
jegyzőkönyv hitelesítő



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 5/2024. (X.29.) 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/4. jelű, 35 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

A pályázat Bonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. Egyösszegű minimális belépési díj: minimum 1.750.000 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/m²/hó + ÁFA

2.2. Üzletkör: egyéb élelmiszer

termékkör:

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

esetében a bérleti díj: 2.500,- Ft/m²/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/m²/hó + ÁFA

2.4. Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása

esetében a bérleti díj: 5.000,- Ft/m²/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/m² + 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 1.750.000,- 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.

7.3. A pályázatok bontására 2024. december 9. napján 13:30 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 Bérlőnek 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 Bérő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.
- g) a Bérő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.
- h) a Bérő vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének 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 megkötöni. 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 és a 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



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága/2025. (.....) 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/4. jelű, 35 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

A pályázat Bonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 700.000 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: 1.900,- Ft/m²/hó + ÁFA

2.2. **Üzletkör: egyéb élelmiszer**

termékkör:

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, 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: 3.000,- Ft/m²/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 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 (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: 3.000,- Ft/m²/hó + ÁFA

2.4. Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása

esetében a bérleti díj: 5.700,- Ft/m²/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:

2025. július 4. 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. augusztus 31.

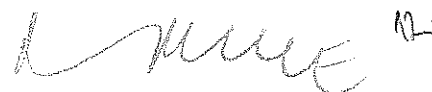
Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, abban az esetben a pályázat benyújtási és elbírálási határideje is automatikusan 10 alkalommal meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.

5. A pályázat kötelező elemei:

- a) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- a) a belépési díj megajánlása és annak megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 20.000 Ft/m² + ÁFA)

6. A pályázathoz csatolandó melléletek:

- 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,

- a) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
- b) a pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges,
- c) 30 napnál nem régebbi NAV igazolás és helyi adó igazolás 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, 2025. július 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.

7.2. A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 700.000,- Ft + ÁFA.

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

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent továbbá az alábbi üzlet- és termékkörbe tartozó kiskereskedelmi tevékenység folytatására vonatkozó ajánlattétel:

- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök*

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

7.3. A pályázatok bontására 2025. július 4. 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-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának 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,
- a) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése a bérleti szerződés megkötésének feltétele,
- a) bérleti-és üzemeltetési díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- a) határozatlan idejű bérleti jogviszony,

- a) a Bérelő a bérleti díjat és az üzemeltetési költséget havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
 - a) az üzemeltetési költség összege: 393,7 Ft/m²/hó + ÁFA,
 - a) A bérleti díj és az üzemeltetési költség minden évben indexálásra kerül a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok szerint,
 - a) a bérleti díjon és üzemeltetési költségen felül a Bérbeadó részéről - az Önkormányzat Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően - 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.
 - a) 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 jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérelő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.
 - a) a Bérelő vállalja a közjegyzői okirat elkészíttetésének 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 és a www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2025. június 4.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vas László s.k.
vagyonhasznosítási igazgató

