|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Péderi Tamás Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft.  ügyvezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. május 19 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntésre a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. szám alatti F05 számú üzlet- és P05 számú raktárhelyiség bérbeadása tárgyában |

**Készítette:**

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft.  ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

A Hússpecialista Korlátolt Felelősségű Társaság(székhely: 1204 Budapest, Tátra tér 16., cégjegyzékszám: 01-09-199231; adószám: 25091267-2-43; Képviseli: Komár Zoltán ügyvezető – 1. sz. melléklet) 2025.04.22. napján ajánlatot tett a Klauzál téri Vásárcsarnok F05 számú 95,21 m² alapterületű üzlethelyiségének határozatlan időre történő bérbevételére (2. sz. melléklet).

A Hússpecialista Kft. 2025.04.22. napján ajánlatot tett továbbá a Klauzál téri Vásárcsarnok P05 számú 13,14 m² alapterületű raktárhelyiségének határozatlan időre történő bérbevételére (3. sz. melléklet).

A bérlemények jelenleg is a bérleményét képezik, azonban a korábbi szerződések 2025. július 8-án lejárnak. Meghosszabbításukra a piacon az utóbbi időszakban alkalmazott, a korábbi gyakorlathoz képest jelentős eltéréseket tartalmazó feltételrendszer miatt nincs lehetőség, így 2025. július 9-ig új szerződés megkötésére van szükség.

**A helyiség száma: F05**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: hús és hentesáru értékesítése

Bérleti jogviszony időtartama: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Piacrendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre.

Alapterület: 95,21 m2

Bérleti díj a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 954/2020. (XII.16.) határozata alapján: 3.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 371.319,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8.430,-Ft + Áfa/ m2/hó = 802.620,- Ft + Áfa /hó

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2025. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució a Piacrendelet 5.§ (2) bekezdése – „*A Klauzál Csarnok területén lévő, 25 m²-t meghaladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak, 25 m2-t meg nem haladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni” –* alapján*:* 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 1.886.301,- Ft

**A helyiség száma: P05**

A helyiség funkciója: raktárhelyiség

Tevékenység: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Piacrendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre.

Alapterület: 13,14 m2

Bérleti díj a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 954/2020. (XII.16.) határozata alapján: 1.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 24.966,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3.372,-Ft + Áfa/ m2/hó = 44.308,- Ft + Áfa /hó

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2025. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució a Piacrendelet 5. § (2) bekezdése – „*A Klauzál Csarnok területén lévő, 25 m²-t meghaladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak, 25 m2-t meg nem haladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni” –* alapján*:* 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 63.414,- Ft.

A Bizottság döntési hatásköre a Piacrendelet 1. § (2) bekezdésén alapul: *„1 .§ (2) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát e rendelet alapján megillető tulajdonosi jogait a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága útján gyakorolja, kivéve azon tulajdonosi jogköröket, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.”*

**Határozati javaslat**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-tesületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (V.19.) határozata a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti F05 számú üzlethelyiség bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található F05 számú, 95,21 m² alapterületű üzlethelyiség a Hússpecialista Korlátolt Felelősségű Társaság **(**székhely: 1204 Budapest, Tátra tér 16., cégjegyzékszám: 01-09-199231; adószám: 25091267-2-43; képviseli: Komár Zoltán ügyvezető) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: F05**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: hús és hentesáru értékesítése

Bérleti jogviszony időtartama: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Piacrendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre.

Alapterület: 95,21 m2

Bérleti díj a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 954/2020. (XII.16.) határozata alapján: 3.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 371.319,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8.430,-Ft + Áfa/ m2/hó = 802.620,- Ft + Áfa /hó

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2025. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució a Piacrendelet 5. § (2) bekezdése – „*A Klauzál Csarnok területén lévő, 25 m²-t meghaladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak, 25 m2-t meg nem haladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni” –* alapján*:* 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 1.886.301,- Ft.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.06.30.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-tesületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (V.19.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti P05 számú raktárhelyiség bérbeadása tárgyában.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található P05 számú, 13,14 m² alapterületű raktárhelyiség a Hússpecialista Korlátolt Felelősségű Társaság **(**székhely: 1204 Budapest, Tátra tér 16., Cégjegyzékszám: 01-09-199231; Adószám: 25091267-2-43; Képviseli: Komár Zoltán ügyvezető) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: P05**

A helyiség funkciója: raktárhelyiség

Tevékenység: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Piacrendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint határozatlan időre.

Alapterület: 13,14 m2

Bérleti díj a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 954/2020. (XII.16.) határozata alapján: 1.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 24.966,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3.372,-Ft + Áfa/ m2/hó = 44.308,- Ft + Áfa/hó

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2025. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució a Piacrendelet 5.§ (2) bekezdése – „*A Klauzál Csarnok területén lévő, 25 m2-t meghaladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 4 havi bérleti díjnak, 25 m2-t meg nem haladó alapterületű üzlethelyiség vagy raktárhelyiség bérbeadása esetén a bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kauciót) köteles fizetni” –* alapján*:* 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 63.414,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.06.20.

Előterjesztés melléklete:

1. számú melléklet: Hússpecialista Kft. cégkivonat
2. számú melléklet: Hússpecialista Kft. által benyújtott ajánlati lap F05 sz. üzlethelyiségre
3. számú melléklet: Hússpecialista Kft. által benyújtott ajánlati lap P05 sz. raktárhelyiségre

Budapest, 2025. május 7.

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezetője