|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András ügyvezető** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2023. június 20-i rendkívüli ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti üzlethelyiségek bérbeadása |

**Készítette:**

Dobai András

ügyvezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András ügyvezető** |

**Tisztelt Bizottság!**

**Előzmény:**

**1.)**

A PLOMBA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-167881; adószám: 10774272-2-41; székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 45-47.; képviseli: Mentusz Anikó Judit és Beke Roland ügyvezetők önálló képviseleti joggal) 2023.05.19. napján a Klauzál téri Vásárcsarnok G19 számú üzlethelyiségének határozatlan időre történő bérbevételére tett ajánlatot.

**A helyiség száma: G19**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: ügyfélszolgálat, víz-gáz mérőóra értékesítés

Bérleti jogviszony időtartama: a Rendelet 5. § 1 bekezdés (b) pontja szerint, 2023. július 01. napjától határozatlan időre.

Alapterület: 19,68 m2

Bérleti díj: 2.600 -Ft + Áfa/m2/hó = 51.168, - Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 5.635,-Ft + Áfa/ m2/hó = 110.897,- Ft + Áfa

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2023. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

## Kaució – a Képviselő-testület 2023. június 21. napi határozata alapján kerül megállapításra 2 vagy 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegben (Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének - a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos - mértéke szerint)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése szerint ezekben az ügyekben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság útján gyakorolja, a döntési hatáskör így a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot illeti.

**2.)**

A Terfézia Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; képviseli: László Lívia ügyvezető) 2023.02.14 napján ajánlatot tett a Klauzál téri Vásárcsarnok G07 számú üzlethelyiségeinek határozatlan időre történő bérbevételére. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 123/2023. (II.27.) számú határozatával a bérleti szerződés megkötéséhez hozzájárult.

A G07 számú üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére sor került. A bérlő a bérleti szerződés szerinti közjegyzői kötelezettségvállaló nyilatkozatot elkészíttette, azonban a bérleti szerződés szerinti kaució megfizetésére és a bérlemény birtokbaadására mindezidáig nem került sor.

2023. május 2-án a Klauzál téri Vásárcsarnok F03 számú üzlethelyisége a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés felmondása miatt kiürítésre került és kiadóvá vált.

A Terfézia Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. május 21. napján ajánlatot tett a Klauzál téri Vásárcsarnok F03 számú üzlethelyiségének határozatlan időre történő bérbevételére. A Terfézia Kft. az F03 számú üzlethelyiséget a G07 számú üzlethelyiség helyett kívánja bérbe venni és abban kifőzdét és ún. gomba pontot kíván működtetni a csatolt ajánlat szerint.

**A helyiség száma: F03**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Üzleti profil: éttermi, mozgó vendéglátás és zöldség-gyümölcs (elsődlegesen gomba) kiskereskedelme

Bérleti jogviszony időtartama: a Rendelet 5. § 1 bekezdés (b) pontja szerint, 2023. július 01.napjától határozatlan időre.

Alapterület: 97.53 m2

Bérleti díj: 3.900, -Ft + Áfa/m2/hó = 380.367,- Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 5.635,-Ft + Áfa/ m2/hó = 549.582,- Ft + Áfa

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2023. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució: 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz: 1.932.264,-Ft

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése szerint ezekben az ügyekben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság útján gyakorolja, a döntési hatáskör így a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot illeti.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (VI.20.) határozata a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. szám alatti G19 számú üzlethelyiség bérbeadása tárgyában**

#### Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G19 számú, 19,68 m2 alapterületű ülethelyiség PLOMBA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-167881; adószám: 10774272-2-41; székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 45-47.; képviseli: Mentusz Anikó Judit és Beke Roland ügyvezetők önálló képviseleti joggal) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: G19**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: ügyfélszolgálat, víz-gáz mérőóra .értékesítés

Bérleti jogviszony időtartama: a Rendelet 5. § 1 bekezdés (b) pontja szerint, 2023. július 01. napjától határozatlan időre.

Alapterület: 19,68 m2

Bérleti díj: 2.600 -Ft + Áfa/m2/hó = 51.168, - Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 5.635,-Ft + Áfa/ m2/hó = 110.897,- Ft + Áfa

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2023. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució – a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének - a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos - mértéke szerint

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-tesületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (VI.20.) határozata a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. szám alatti F03 számú üzlethelyiség bérbeadása tárgyában**

#### Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy

#### a bérlővel a G07 számú üzlethelyiségre vonatkozó, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 123/2023. (II.27.) számú határozata alapján megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön

#### az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található F03 számú, 97,53 m² alapterületű üzlethelyiség Terfézia Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; Képviseli: László Lívia ügyvezető) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: F03**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Üzleti profil: éttermi, mozgó vendéglátás és zöldség-gyűmölcs (elsődlegesen gomba) kiskereskedelme

Bérleti jogviszony időtartama: a Rendelet 5. § 1 bekezdés (b) pontja szerint, 2023. július 01. napjától határozatlan időre.

Alapterület: 97.53 m2

Bérleti díj: 3.900, -Ft + Áfa/m2/hó = 380.367,- Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 5.635,-Ft + Áfa/ m2/hó = 549.582,- Ft + Áfa

A bérleti díj maradéktalan megfizetése esetén 2023. évben az üzemeltetési költség 85%-át a bérbeadó elengedi.

Kaució: 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz: 1.932.264,-Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Budapest, 2023. június 08.

Dobai András

ügyvezető

Előterjesztés mellékletei:

* PLOMBA Kft. által benyújtott ajánlati lap
* PLOMBA Kft. tárolt cégkivonat
* 954/2020. (XII.16.) Képviselő-testületi határozat
* Terfézia Hungary Kft. által benyújtott ajánlati lap
* Terfézia Kft. cégkivonat
* G07 Terfrézia Kft. bérleti szerződés