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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. március 17 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntésről a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G12 és G13-G14 megjelölésű üzlethelyiségek és P12 megjelölésű raktárhelyiség bérbeadása tárgyában |

**Készítette:**

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

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**) 2025.02.25. napján a Klauzál téri Vásárcsarnok G12 (**2. sz. melléklet**) és az egybenyitott G13 és G14 megjelölésű üzlethelyiségek (**3. sz. melléklet**), valamint a P12 megjelölésű raktárhelyiség (**4. sz. melléklet**) határozatlan időre történő bérbevételére tett ajánlatot.

A helyiségekben a Hússpecialista Kft. húsáru- és csemege kereskedelmet, valamint húsipari tevékenységgel összefüggő oktatást és raktározást kíván végezni.

**I.**

**A helyiség száma: G12**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: húsáru- és csemege kereskedelem, valamint húsipari tevékenységgel összefüggő oktatás

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 a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 19,68 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: 2.600,-Ft + Áfa/m2/hó = 51.168,- Ft /hó + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8348,- Ft/m2+ Áfa = 164.289,- Ft + Áfa

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” -* alapján2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 129.967,- Ft

**II.**

**A helyiség száma: G13-G14 (a két üzlethelyiség egybenyitott, melyre tekintettel csak együttesen adható bérbe)**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: húsáru- és csemege kereskedelem, valamint húsipari tevékenységgel összefüggő oktatás

Bérleti jogviszony időtartama: a Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 26,12+25,41, azaz mindösszesen 51,53 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: 2.600,- Ft + Áfa/m2/hó = 133.978,- Ft /hó + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8348,- Ft/m2+ Áfa = 430.172,- Ft + Áfa

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

Kaució a Piacrendelet 5.§ (2) bekezdése alapján 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 680.608,- Ft

**III.**

**A helyiség száma: P12**

A helyiség funkciója: raktárhelyiség

Tevékenység: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: a Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 15,64 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 = 29.716,- Ft /hó + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3339,- Ft/m2+ Áfa = 52.222,- Ft + Áfa

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

Kaució a Piacrendelet 5.§ (2) bekezdése alapján 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 75.479,- 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.”*

Kérem a tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (III.17.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G12 megjelölésű 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 G12 megjelölésű, 19,68 m2 alapterületű üzlethelyiség 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: G12**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: húsáru- és csemege kereskedelem, valamint húsipari tevékenységgel összefüggő oktatás

Bérleti jogviszony időtartama: a Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 19,68 m2

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

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8348,- Ft/m2+ Áfa = 164.289,- Ft + Áfa

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

Kaució 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 129.967,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.04.30.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (III.17.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G13-G14 megjelölésű 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, egybenyitott G13-G14 megjelölésű, összesen 51,53 m2 alapterületű üzlethelyiség 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: G13-G14**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség

Tevékenység: húsáru- és csemege kereskedelem, valamint húsipari tevékenységgel összefüggő oktatás

Bérleti jogviszony időtartama: a Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 51,53 m2

Bérleti díj: 2.600, -Ft + Áfa/m2/hó = 133.978,- Ft /hó + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 8348,- Ft/m2+ Áfa = 430.172,- Ft + Áfa

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

Kaució 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 680.608,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.04.30.

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (III.17.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti P12 megjelölésű raktárhelyiség 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 P12 megjelölésű, összesen 15,64 m2 alapterületű üzlethelyiség 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: P12**

A helyiség funkciója: raktárhelyiség

Tevékenység: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: a Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződésben foglalt kezdő időponttól határozatlan időre.

Alapterület: 15,64 m2

Bérleti díj: 1.900, -Ft + Áfa/m2/hó = 29.716,- Ft /hó + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3339,- Ft/m2+ Áfa = 52.222,- Ft + Áfa

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

Kaució 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 75.479,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.04.30.

Budapest, 2025. március 5.

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  ügyvezetője

**Mellékletek:**

1. melléklet: a Hússpecialista Kft. cégkivonata

2. melléklet: a Hússpecialista Kft. által benyújtott ajánlati lap G12

3.melléklet: a Hússpecialista Kft. által benyújtott ajánlati lap G13-G14

4. melléklet: a Hússpecialista Kft. által benyújtott ajánlati lap P12