|  |
| --- |
| **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 F04 számú üzlet- és P06 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 Eleven Farm Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság **(**székhely: 2100 Gödöllő, Déryné utca 4., cégjegyzékszám: 13-09-167251; adószám: 24777704-2-13; képviseli: Ofella Gergely ügyvezető – 1. sz. melléklet) 2025.05.02. napján ajánlatot tett a Klauzál téri Vásárcsarnok F04 számú 51,9 m² alapterületű üzlet és 33,77 m² raktártér határozatlan időre történő bérbevételére (2. sz. melléklet).

A Eleven Farm Kft. 2025.05.02. napján ajánlatot tett továbbá a Klauzál téri Vásárcsarnok P06 számú 13,18 m² alapterületű raktárhelyiségének határozatlan időre történő bérbevételére (3. sz. melléklet).

A bérlemények jelenleg is az Eleven Farm Kft. bérleményét képezik, azonban a korábbi szerződések 2025. június 25-én lejárnak. Meghosszabbításukra a piacon az utóbbi időszakban alkalmazott, a korábbi gyakorlathoz képest jelentős eltéréseket tartalmazó feltételrendszer miatt nincs lehetőség, így 2025. június 26-ig új szerződés megkötésére van szükség.

**A helyiség száma: F04**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség és raktártér

Tevékenység: tejtermékek 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: 51,9 m2 üzlethelyiség és 33,77 m2 raktártér

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:

* 51,9 m2 alapterületű üzlethelyiség 3.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 202.410,- Ft + Áfa/hó
* 33,77 m2 alapterületű raktártér 1.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 64.163,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás):

* 51,9 m2 alapterületű üzlethelyiség 8.430,-Ft + Áfa/m2/hó = 437.517,- Ft + Áfa/hó
* 33,77 m2 alapterületű raktártér 3.372,-Ft + Áfa/m2/hó = 113.872,- 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 1.354.191,- Ft

**A helyiség száma: P06**

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: 13,18 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 = 25.042,- Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3.372,-Ft + Áfa/ m2/hó = 44.443,- 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” –* alapján*:* 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 63.607,- 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 F04 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 51,9 m² alapterületű üzlet és 33,77 m2 raktártér az Eleven Farm Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság **(**székhely: 2100 Gödöllő, Déryné utca 4., cégjegyzékszám: 13-09-167251; adószám: 24777704-2-13; képviseli: Ofella Gergely ügyvezető) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: F04**

A helyiség funkciója: üzlethelyiség és raktártér

Tevékenység: tejtermékek 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: 51,9 m2 üzlethelyiség és 33,77 m² raktártér

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:

* 51,9 m² alapterületű üzlethelyiség 3.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 202.410,- Ft + Áfa/hó
* 33,77 m² alapterületű raktártér 1.900,-Ft + Áfa/m2/hó = 64.163,- Ft + Áfa/hó

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás):

* 51,9 m² alapterületű üzlethelyiség 8.330,-Ft + Áfa/m2/hó = 437.517,- Ft + Áfa/hó
* 33,77 m² alapterületű raktártér 3.372,-Ft + Áfa/m2/hó = 113.872,- 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 1.354.191,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.06.20.

**II.**

**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 P06 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 P06 számú, 13,18 m² alapterületű raktárhelyiség az Eleven Farm Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság(székhely: 2100 Gödöllő, Déryné utca 4., cégjegyzékszám: 13-09-167251; adószám: 24777704-2-13; képviseli: Ofella Gergely ügyvezető) részére határozatlan időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

**A helyiség száma: P06**

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: 13,18 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 = 25.042,- Ft + Áfa

Üzemeltetési díj (átalánydíj, féléves elszámolás): 3.372,-Ft + Áfa/ m2/hó = 44.443,- 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” –* alapján*:* 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 63.607,- Ft

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025.06.20.

Előterjesztés melléklete:

1. számú melléklet: Eleven Farm Kft. cégkivonat
2. számú melléklet: Eleven Farm Kft. által benyújtott ajánlati lap F04 sz. üzlethelyiségre
3. számú melléklet: Eleven Farm Kft. által benyújtott ajánlati lap P06 sz. raktárhelyiségre

Budapest, 2025. május 7.

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezetője