

**GÖDÖLLŐI PIAC ÜZEMELTETŐ és
SZOLGÁLTATÓ KFT.**

2100. Gödöllő, Szabadság út. 3.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő – testület 2019. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat, a Gödöllői Piac Kft. 2020. évi bérleti díjainak megállapítására

Előterjesztő: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő – Testület!

A 2020-as gazdasági év előkészítésének fontos feladata, a bérleti szerződések előkészítése úgy az üzlethelyiségek, raktárak, parkolók, mint az egyéb elárúsító helyek tekintetében. Gödöllő Város Önkormányzata, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló jóváhagyása szükséges, a 2020. január 1-től alkalmazandó új bérleti díjak megállapításához.

A korábbi években jelentős bérleti díj módosítás nem történt. Tavaly egyes tételekben végeztünk korrekciót. A 2020-as évre díjakban módosítást nem tervezünk, csak ideiglenesen alkalmazható bérleti díj bevezetését javasoljuk. **A felügyelő bizottsággal egyeztetve, az alábbi intézkedés megtételére kérek felhatalmazást.**

1. A csarnok üzlethelyiségei a jó idő beálltától, a hűvös idők érkezéséig részben kiürülnek, (május 1. – augusztus 31.) ott értékesítés nem történik. Kivétel a BIO bolt. A benti üzleteket tárolásra, vagy semmire sem használják. Bérlőink kint az udvarban árusítanak, amiért külön megállapított díjat fizetnek (2.500,- Ft/sátor/nap). Mindannyian jelezték, hogy egyre nehezebben tudják kitermelni a benti nem használt üzlethelyiség, és az udvaron használt sátor díját.
2. Hasonló problémával küzdenek az udvari pavilonokat bérlők is. Számukra a január, február hónapok holtidőnek számítanak. A hideg fagyos idő miatt nem tudnak árusítani.
3. Az udvari BÜFÉ forgalma a januári, februári hónapokban szintén nagyon minimálisra csökken. Ilyenkor esőben, hóban, fagyban, nem látni a büfé előtt ülő, álldogáló vendéget.

Korábban, amikor ezt a bérlési, és fizetési rendszert megállapították, kevesebb konkurenciával (TESCO, SPAR, LIDL, ALDI, PENNY, CBA, stb.) kellett felvenni a harcot. Az élet mindig változásokat diktál, amihez alkalmazkodni szükséges.

Javaslat:

- a. A fent írtak figyelembevételével javaslom, hogy az 1-es pontban érintettek esetében 25%-os engedmény lehessen. A kedvezmény maximum négy hónap lehet, május 1. – szeptember 31. között.
- b. Az udvari pavilonoknál, szintén 25%-os engedmény érvényesíthető, maximum két hónapra, január 1. – február 28. közötti időszakban.

- c. Az udvari BÜFÉ 50%-os engedményt kaphat két hónapra, január 01. – február 28. között.

A fenti intézkedések bevétel kieséssel járnak, aminek az egy évre ható összege 800.000,- Ft, és 1.000.000,- Ft között kalkulálható. Az intézkedés megtétele bérlőink megtartása miatt szükséges. Amennyiben bérlő, a BÜFÉ kivételével üzletvitelszerűen használja bérleményét, úgy ez az engedmény nem alkalmazható.

Ez a kedvezmény csak azokra az üzletekre érvényesíthető, akik egész éves fix szerződést kötnek (évközben nem bontható fel a szerződés). Alkalmazásuk próbaként a 2020-as évben érvényes. Egy év múlva felülvizsgálata szükséges, elemezve hatékonyságát, a vásárlói kör változásából (röntgen betegforgalma) eredő döntések meghozatalát.

A fenti bevétel kiesésének pótlására nekünk is újítani szükséges. Olyan tevékenységet kell behoznunk területünkre, mely a mellett, hogy bevételt jelent, legyen eladó, vevő részére vonzó, egyben népszerű, közösség kovácsoló. Ilyen a BOLHAPIAC, ahol rendszeresen közel száz eladó, és több száz vevő, nézelődő fordul meg. Az itt képződő bevétel, kompenzálni tudja bevételkiesésünket.

A bérlők, őstermelők, kereskedők többsége, hosszútávon tervezi tevékenysége folytatását piacunkon.


A szezonális, illetve ünnepi és egyéb alkalmakhoz kapcsolódó vásárok díjtételei négyzetméterben, illetve egyébapidíjban megállapított árak alapján kerülnek kiszámításra (raktározási lehetőség biztosítása, egyedi asztal, vagy árusító hely biztosítása, stb.).

A felügyelő bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és azt egyhangúlag elfogadta, elfogadásra javasolja.

Tisztelt Képviselő – Testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő – testület tagjait, hogy a határozati javaslatot támogassák.

Gödöllő, 2019. szeptember 04.


Gödöllői Piac Üzemeltető
és Szolgáltató Kft.
2100 Gödöllő, Szabadság út 3.
Adószám: 11892508-2-13
Fekete Zoltán
ügyvezető igazgató

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő – testület a Gödöllői Piac Kft. által 2020. január 1-től alkalmazandó bérleti díjakat a határozati javaslat 1. és 2. számú mellékletében foglaltak szerint fogadja el. A nettó bérleti díj egyben az általános forgalmi adó alapja.

Határidő: A bérlők értesítése azonnal

Felelős: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató

Bérleti díjak 2020. január 1.-től**Piac-csarnok földszint**

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2019. Bérleti díj (Ft/hó)	Új 2020. Bérleti díj (Ft/hó)
107.	Kiadó üzlet	80.000	80.000
108 - zöldség	KLAHEO és PÁVAI Bt.	88.000	88.000
109 - bio	Király Magdolna	80.000	80.000
110 - savanyúságos	Rácz Ferencné	80.000	80.000
111 - zöldség	Deme Miklós	88.000	88.000
112 - virág	FRAUS Bt.	60.000	60.000

Piac pavilonsor

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2019. Bérleti díj (Ft/hó)	Új 2020. Bérleti díj (Ft/hó)
166 - zöldség	Bálintné Barát Annamária	45.000	45.000
167 - zöldség	Bálintné Barát Annamária	60.000	60.000
168 - zöldség	Bálint Józsefné	60.000	60.000
169 -	Kiadó üzlet	60.000	60.000
170 - zöldség	Milánovics István	60.000	60.000
170/A - zöldség	Milánovics István	30.000	30.000

Szabadság út 3. ÜZLETHÁZ

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2019. Bérleti díj (Ft/hó)	Új 2020. Bérleti díj (Ft/hó)
124 - ajándék	Nagy Tünde ajándék	100.000	100.000
129 pékárú	Fazekas Pék Kft.	100.000	100.000
134 - baromfi	BSZ-MEAT KFT	130.000	130.000
139-144 - hús-hentes	SOMAHÚS Bt. hentes üzlet	200.000	200.000
150-155-élelmiszer	RAJAT Bt. élelmiszer, vegyiárú bolt	150.000	150.000

Egyedi hasznosítású bérlemények

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2019. Bérleti díj (Ft/hó)	Új 2020. Bérleti díj (Ft/hó)
Emeleti büfé	Halmos Zsolt	150.000	150.000
Rétesház	K&K rétesüzlet	355.000	355.000
Pavilon büfé	Hliváné Vincze Erika	135.000	135.000
Filmszínház	PANNON 2001. MOZGÓKÉP Kft.	120.000	120.000

A bérlemények köré kihelyezett áruk után 200 Ft/m² (AFA-val együtt, AFA nélkül: 157,50 Ft/m²)

Sátras árusító hely (6,25 m²) bérleti díja: 2500 Ft/nap/db (AFA-val együtt, AFA nélkül: 1968,50 Ft/nap/ db)

Mobil asztalos árusítóhely (max. 7 m²) havi bérleti díja: bruttó 15.000 Ft

Raktár bérlemények

Raktár száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes bérleti díj 2019. (Ft/hó)	Új bérleti díj 2020. (Ft/hó)
32	Kalória Kht	15.000	15.000
33	Király Magdolna	15.000	15.000
34	Rácz Ferencné	15.000	15.000
36	Deme Miklós	15.000	15.000
37	Gödöllői Önkormányzat	15.000	15.000
38	Kostyák Józsefné	15.000	15.000
40	Halmos Zsolt	12.000	12.000
42	Mondel István	8.000	8.000
43	Fórizs Istvánné	8.000	8.000
44	Rácz Ferencné	8.000	8.000
45	Gödöllő Vízi Közmű	8.000	8.000
46	Milánovics István	8.000	8.000
47	Gróf István	8.000	8.000
48	Takács László	8.000	8.000
49	Magyar Mária Magdolna	8.000	8.000
50	SELFNET BT.	8.000	8.000
51	Milánovics István	8.000	8.000

Asztalbérleti díjak

Asztalbérleti díjak	Fizetési feltétel	nettó	nettó
		Ervényes 2019. Bérleti díj Ft	Új 2020. Bérleti díj Ft
Éves asztalbérleti díj	egy összeben fizetve	85.000	85.000
Éves asztalbérleti díj	Négy részletben fizetve	27.000	27.000
Féléves asztalbérleti díj	egy összegben fizetve	50.000	50.000
Féléves asztalbérleti díj	Két részletben fizetve	27.000	27.000
Napijegyves asztalhasználat díja: 700.- Ft (ÁFA-val)/nap/ asztal - östermelők részére 1000.- Ft (Áfa-val)/nap/asztal - vállalkozók részére			

Parkolóbérleti díjak 2020. január 1-től**Parkolási díjak**

Bérletek időtartama (24 órás időtartamra)	nettó	nettó
	Jelenlegi 2019. Bérleti díj Ft	Új 2020. Bérleti díj Ft
Heti bérlet	4.500	4.500
Havi bérlet	15.000	15.000
Negyedéves bérlet	35.000	35.000
Féléves bérlet	60.000	60.000
Éves bérlet	95.000	95.000

Parkolójegy

Jegyes parkolás	nettó	nettó
	Jelenlegi 2019. Bérleti díj Ft	Új 2020. Bérleti díj Ft
Óradíj	158	158
Napidíj	395	551

Havi bérleti díj üzlet és egyéb bérlőknek

Havi bérlet üzlet és egyéb bérlőknek (A piac nyitvatartási ideje alatt, a tevékenységhez kimondottan kapcsolódva 1 db szállító és 1 db személyautóra vonatkoztatva)	nettó	nettó
	Jelenleg 2019. Bérleti díj Ft	Új 2020. Bérleti díj Ft
Mélygarázsban	6.000	6.000
Udvarban	5.000	5.000

Gödöllői Piac Üzemeltető
és Szolgáltató Kft.
2100 Gödöllő, Szabadság út 3.

KIVONAT

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2019. szeptember 03-i üléséről

5/2019.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai elfogadják:

- A Gödöllői Piac Kft. 2020. évre tervezett bérleti díj módosításait.

Gödöllő, 2019. 09. 03.


Balogh Gyula
FB. elnök