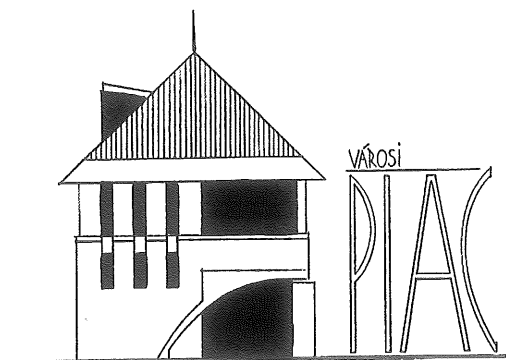




**GÖDÖLLŐI PIAC ÜZEMELTETŐ és
SZOLGÁLTATÓ KFT.
2100. Gödöllő, Szabadság út. 3.**

ELŐTERJESZTÉS

2020. november 19.

Tárgy: Javaslát, a Gödöllői Piac Kft. 2021. évi bérleti díjainak megállapítására

Előterjesztő: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató

A 2021-es 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 2021. évre alkalmazandó új bérleti díjak megállapításához. **A jelenlegi vírus helyzetre tekintettel, kérem, hogy a díjtételek módosítására 2021. április 1. nappal kerüljön sor.** A korábbi években a bérleti díjakra a stagnálás, csökkenés volt jellemző. A 2021-es évre bizonyos tételeknél 10 – 20 % közötti emelést tervezünk (mellékelt táblázatban ezeket bemutatjuk).

Közel öt éve nem volt bérleti díj módosítás a **BSZ-MEAT KFT**, és a csarnok emeleti részén működő **étteremnél**. Tevékenységi körük, forgalmuk alapján indokoltnak tartom az emelkedést.

A csarnok alagsorában található raktárak, és a piac területén bérelhető asztalok díjai évek óta változatlanok. Az emelkedés többségében infláció követő. Azok a kereskedők, akik alkalomszerűen végeznek piacunk asztalain árusítást, napi bérleti díjuk nagyobb mértékben nő.

Az irodai szinten működő vállalkozások (Kalória, Vizi és Csatornamű Kft, BB autós iskola, IAG Property Kft.) irodáinak díja, a rezsi költségekre háruló emelkedéssel egyenes arányban változhat.

Parkolási lehetőségünk a belső udvarban a hivatal épületének bővítése miatt megszűnt. A Petőfi utca felőli udvari parkolót a tulajdonos lezárta, azt saját maga részére hasznosítja. A két parkolásra használt terület megszűnt, ebből a továbbiakban bevételünk nem keletkezik.

Továbbra is fenntartanánk, az időszakos díjtétel csökkentést:

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. Bérelőink kint az udvarban árusítanak, amiért külön megállapított díjat fizetnek (2.500,- Ft/sátor/nap).
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.

2021-ben alkalmazandó kedvezmények:

- a. A fent írtak figyelembevételével javaslom, hogy az 1-es pontban érintettek esetében 25%-os engedmény nyújtását. A kedvezmény maximum négy hónap lehet, május 1. – szeptember 30. közötti időszakban.

- 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.

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).

Továbbra is működik a BOLHAPIAC, ahol átlagban nyolcvan eladó, és több száz vevő, nézelődő fordul meg, valamint péntek délutánonként, a TERMELŐI PIAC.

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

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

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

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva kérem polgármester urat a határozati javaslat elfogadására.

Gödöllő, 2020. november 11.

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

Fekete Zoltán

ügyvezető igazgató

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva elfogadja, a Gödöllői Piac Kft. által 2021. április 1-től alkalmazandó bérleti díjakat jelen határozat 1. és 2. számú mellékletében foglaltak szerint. A nettó bérleti díj egyben az általános forgalmi adó alapja.

Határidő: A bérlők értesítése azonnal

Felelős: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató

Bérleti díjak 2021. április 1.-től**Piac-csarnok földszint**

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2020. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2021.04. 01. 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	Kiadó üzlet	80.000	80.000
111 - zöldség	Deme Miklós	88.000	88.000
112 - virág	Kiadó üzlet	60.000	60.000

Piac pavilonsor

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2020. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2021. 04. 01. 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 2020. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2021. 04. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
124 - ajándék	Nagy Tünde ajándék	100.000	100.000
129 pékárú	Príma Pék Kft.	100.000	100.000
134 - 139 - 144 hús, és hentes áru	BSZ-MEAT KFT	330.000	360.000
150-155-élelmiszer	RAJAT Bt. élelmiszer, vegyiárú bolt	150.000	150.000

Egyedi hasznosítású bérlemények

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2020. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2021. 04. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
Emeleti büfé	ERIKAJÁLDA	150.000	180.000
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 2020. (Ft/hó)	Új bérleti díj 2021. 04. 01. (Ft/hó)
32	Kalória Gödöllői Nonprofit Kft.	15.000	16.000
33	Király Magdolna	15.000	16.000
34	Rácz Ferencné	15.000	16.000
36	Deme Miklós	15.000	16.000
37	Milánovics István	15.000	16.000
38	Milánovics István	15.000	16.000
40	ERIKAJÁLDA	12.000	13.000
42	Berkes Mária	8.000	9.000
43	Fórizs Istvánné	8.000	9.000
44	Rácz Ferencné	8.000	9.000
45	Gödöllői Víziközmű Társulat	8.000	9.000
46	üres	8.000	9.000
47	Gróf István	8.000	9.000
48	Takács László	8.000	9.000
49	Magyar Mária Magdolna	8.000	9.000
50	SELFNET BT.	8.000	9.000
51	ERIKAJÁLDA	8.000	9.000

Asztalbérleti díjak

Asztalbérleti díjak	Fizetési feltétel	nettó	nettó
		Ervényes 2020. Bérleti díj Ft	Új 2021. 04. 01. Bérleti díj Ft
Eves asztalbérleti díj	egy összeben fizetve	85.000	95.000
Éves asztalbérleti díj	négy részletben fizetve	27.000	30.000
Féléves asztalbérleti díj	egy összegben fizetve	50.000	55.000
Féléves asztalbérleti díj	2020-ban 54.000,- Ft, 2021-ben 60.000,- Ft, két részletben fizetve	27.000,-	30.000
Napijegyes asztalhasználat díja: 800.- Ft (AFA-val)/nap/ asztal - őstermelők részére 1.500,- Ft (Áfa-val)/nap/asztal - vállalkozók részére			

Parkolóbérleti díjak 2021. április 1-től**Parkolási díjak**

	nettó	nettó
Bérletek időtartama (24 órás időtartamra)	Jelenlegi 2020. Bérleti díj Ft	Uj 2021. 04. 01. 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

Havi bérleti díj üzlet és egyéb bérlőknek

	nettó	nettó
Havi bérlet üzlet és egyéb bérlőknek (A piac nyitvatartási ideje alatt, a tevékenységhez kimondottan kapcsolódva 1 db szállító és 1 db személyautóra vonatkoztatva)	Jelenleg 2020. Bérleti díj Ft 6.000	Uj 2021. 04. 01. Bérleti díj Ft 6.500