

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Piac Kft. 2024. évi bérleti díjainak megállapítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Piac Kft. ügyvezetője Fekete Zoltán elkészítette javaslatát a vagyonezelésébe átadott helyiségek bérleményében 2024. január 1-jétől alkalmazandó bérleti díjakra.

Az új bérleti díjak a Gödöllői Piac Kft-nek az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadási feladatait 2024. január 1-jétől átvevő VÜSZI Kft. ügyvezetőjével történt előzetes egyeztetéssel kerültek megállapításra.

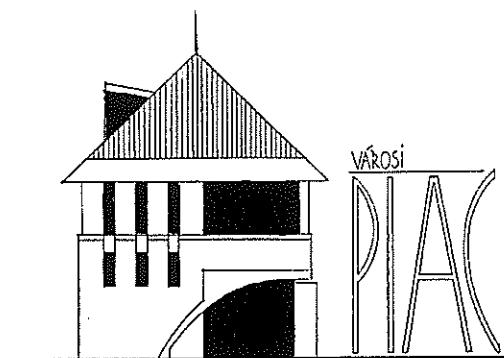
A díjemelésre vonatkozó javaslat megfelelően tekintettel van a bérlők terhelhetőségére a tulajdonos önkormányzat érdekeinek érvényesítésére is.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Gödöllői Piac Kft. javaslatát szíveskedjen elfogadni.

Gödöllő, 2023. november „10,,

Dr. Gémesi György  
polgármester





**GÖDÖLLŐI PIAC**  
**2100. Gödöllő, Szabadság út. 3.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

2023. november 16.

Tárgy: Javaslat, a Gödöllői Piac 2024. évi bérleti díjainak megállapítására

Előterjesztő: Fekete Zoltán ügyvezető

## **Tisztelt Képviselő Testület!**

A 2024-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 2024. évre alkalmazandó új bérleti díjak megállapításához. Továbbra is nagy bizonytalanságot okoz a HÁBORÚ, valamint az elszabadult infláció. A korábbi években a bérleti díjakra a stagnálás, csökkenés volt jellemző. A 2023-as évben az eddig nem ismert magas áremelkedések, rezsik, közös költségek növekedését (szemétszállítás, takarítás, fűtés, áram, biztonsági rendszerek működtetése stb.) tapasztaltuk. Meghatározó lesz számunkra a garantált minimálbér megállapítása, ugyanis dolgozóink bérezése közel ezen a szinten mozog. A jövő év gazdálkodásának konkrét feltételei még nem ismertek. Azt viszont látjuk, hogy bérleti díjainknál kénytelenek leszünk 10 % körüli díjemelést tervezni **(mellékelt táblázatban ezeket bemutatjuk)**.

### **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 raktározásra, vagy semmire sem használják. Bérelőink kint az udvarban árusítanak, amiért külön megállapított díjat fizetnek.
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, állandó vendéget.

### **2024-ben alkalmazandó kedvezmények:**

- a. A fent írtak figyelembevételével az 1-es pontban érintettek esetében, ún. rendelkezésre állási díj kerül megállapításra. A rendelkezésre állási díj nettó 25.000,- Ft/hó. A kedvezmény maximum hat hónap lehet, május 1. – október 31. közötti időszakban.
- b. Az udvari pavilonoknál, szintén érvényesítendő a rendelkezésre állási díj, mely nettó 25.000,- Ft/hó, a 170-es pavilonnál 20.000,- Ft/hó, ami maximum két hónapra, január 1 – február 28 között alkalmazható.

**Bérelti díjak 2024. január 1.-től****Piac-csarnok földszint**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes 2023. Nettó bérelti díj (Ft/hó)	Uj 2024.01. 01. Nettó bérelti díj (Ft/hó)
107.	Kiadó üzlet	90.000	90.000
108 - zöldség	Kiadó üzlet	90.000	90.000
109 - bio	Király Magdolna	90.000	90.000
110 - savanyúságos	Kiadó üzlet	90.000	90.000
111 - zöldség	Deme Miklós	98.000	98.000
112 - virág	Kiadó üzlet	60.000	60.000

**Piac pavilonsor**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes 2023. Nettó bérelti díj (Ft/hó)	Uj 2024. 01. 01. Nettó bérelti díj (Ft/hó)
166 - zöldség	Puszta Tibor Attiláné	50.000	50.000
167 - zöldség	Bálintné Barát Annamária	65.000	70.000
168 - zöldség	Bálintné Barát Annamária	65.000	70.000
169 - zöldség	Tóth Józsefné	65.000	70.000
170 - zöldség	Milánovics István	65.000	70.000
170/A - zöldség	Milánovics István	35.000	40.000

**Szabadság út 3. ÜZLETHÁZ**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes 2023. Nettó bérelti díj (Ft/hó)	Uj 2024. 01. 01. Nettó bérelti díj (Ft/hó)
124	Kiadó	110.000	120.000
129	Kiadó	110.000	120.000
134 - 139 - 144 hús, és hentes áru	BSZ-MEAT KFT	360.000	380.000
150-155-élelmiszer	RAJAT Bt. élelmiszer, vegyiárú bolt	165.000	180.000

**Egyedi hasznosítású bérlemények**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes 2023. Nettó bérelti díj (Ft/hó)	Uj 2024. 01. 01. Nettó bérelti díj (Ft/hó)
Emeleti büfé	ERIKAJÁLDA	180.000	200.000
Pavilon büfé	Hliváné Vincze Erika	150.000	165.000
Filmszínház	PANNON 2001. MOZGÓKÉP Kft.	135.000	150.000

A bérlemények köré kihelyezett áruk után 250 Ft/m<sup>2</sup> (ÁFA-val együtt, ÁFA nélkül: 196,60 Ft/m<sup>2</sup>)

Sátrás árusító hely (6,25 m<sup>2</sup>) bérelti díja: 2800 Ft/nap/db (ÁFA-val együtt, ÁFA nélkül: 2204,72 Ft/nap/ db)

Asztal (mobil, östermelői) havi bérelti nettó díja: 11. 810 12.500

**Raktár bérlemények**

Raktár száma	Bérlő neve	Érvényes nettó bérleti díj 2023. (Ft/hó)	Új nettó bérleti díj 2024. 01. 01. (Ft/hó)
32	Kalória Gödöllői Nonprofit Kft.	16.500	18.000
33	Király Magdolna	16.500	18.000
34	ERIKAJÁLDA	16.500	18.000
36	Deme Miklós	16.500	18.000
37	Milánovics István	16.500	18.000
38	Milánovics István	16.500	18.000
40	ERIKAJÁLDA	14.500	16.500
42	Berkes Mária	9.000	10.000
43	Fórizs Istvánné	9.000	10.000
44	Rácz Ferencné	9.000	10.000
45	Gödöllői Víziközmű Társulat	9.000	10.000
46	Kostyák Józsefné	9.000	10.000
47	Gróf István	9.000	10.000
48	Takács László	9.000	10.000
49	Magyar Mária Magdolna	9.000	10.000
50	SELFNET BT.	9.000	10.000
51	ERIKAJÁLDA	9.000	10.000

**Asztalbérleti díjak**

Asztalbérleti díjak	Fizetési feltétel	Érvényes 2023.	Új 2024. 01. 01.
		Nettó bérleti díj Ft	Nettó bérleti díj Ft
Éves asztalbérleti díj	egy összegben fizetve	95.000	110.000
Éves asztalbérleti díj	négy részletben fizetve	30.000/ 35.000	140.000
Féléves asztalbérleti díj	egy összegben fizetve	55.000/65.000	65.000
Féléves asztalbérleti díj	2023-ban 60.000,- Ft, két részletben fizetve	35.000,-	70.000
Havibérleti díj		10.000,- Ft	12.000
<b>Napijegyes asztal használat díja őstermelőknek (2023: bruttó 800,- Ft): bruttó 900,- Ft/nap/ asztal Vállalkozóknak (2023 bruttó 1.200): bruttó 1.500,- Ft/nap/asztal</b>			

**Parkolóbérleti díjak 2024. január 1-től****Parkolási díjak**

<b>Bérletek időtartama (24 órás időtartamra)</b>	<b>Jelenlegi 2023.</b>	<b>Új 2024. 01. 01.</b>
	<b>Nettó bérleti díj Ft</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft</b>
Heti bérlet	5.000	6.000
Havi bérlet	16.500	18.000
Negyedéves bérlet	38.500	42.000
Féléves bérlet	66.000	70.000
Éves bérlet	105.000	120.000

**Havi bérleti díj üzlet és egyéb bérlőknek**

<b>Havi bérlet üzlet és egyéb bérlőknek (A piac nyitvatartási ideje alatt, a tevékenységhez kapcsolódó 1 db szállító, vagy 1 db személyautóra vonatkoztatva) Bérlőknek kedvezményes 24:órás havi díj</b>	<b>Jelenleg 2023.</b>	<b>Új 2024. 01. 01.</b>
	<b>Nettó bérleti díj Ft</b>	<b>Nettó bérleti díja</b>
	7.000	8.000,-Ft -----
		----- 11.000,- Ft

- 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.

A bérlőink, őstermelőink, hosszútávon tervezik tevékenységük folytatását.

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.).

Gödöllő, 2023. november 04.

  
Fekete Zoltán  
ügyvezető

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

1./A Képviselőtestület a Gödöllői Piac Kft. tevékenységi körében 2024. 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.

2./ 2024. január 01.-től a bérleti díj beszedésére a tevékenységet ellátó Vüszí Nonprofit Kft. jogosult.

Határidő: A bérlők értesítése azonnal

Felelős: Lukács Gábor ügyvezető

Fekete Zoltán ügyvezető