

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 17-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Piac Kft. 2023. évi bérleti díjainak módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Piac Kft. alapítása óta biztosítja a városi piac működtetését, valamint gazdálkodik a társaságnak vagyonkezelésbe átadott önkormányzati vagyonnal.

A gazdasági társaság infláció miatti folyamatosan növekvő költségeinek fedezésére szükséges az évek óta változatlan piaci díjak mérsékelt emelése.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdés értelmében 2022. június 30-áig díjemelési tilalom volt érvényben az önkormányzatok és az önkormányzati intézmények, illetve gazdasági társaságok által megállapított díjakra vonatkozóan.

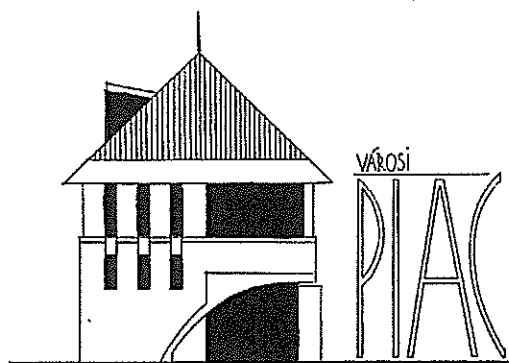
Fekete Zoltán, a Gödöllői Piac Kft. ügyvezetője elkészítette javaslatát mind a díjakra, mind az alkalmazható kedvezményekre vonatkozóan. A díjemelés még az idei évi infláció mértékét sem éri el, figyelemmel van a mindenkit érintő romló gazdasági helyzetre.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Gödöllői Piac Kft. javaslatát szíveskedjen elfogadni.

Gödöllő, 2022. november „16”.

Dr. Gémesi György
polgármester





**GÖDÖLLŐI PIAC ÜZEMELTETŐ és
SZOLGÁLTATÓ KFT.**

2100. Gödöllő, Szabadság út. 3.

ELŐTERJESZTÉS

2022. november 07.

Tárgy: Javaslat, a Gödöllői Piac Kft. 2023. évi bérleti díjainak megállapítására

Előterjesztő: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

A 2023-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 2023. évre alkalmazandó új bérleti díjak megállapításához. Előző években a COVID, ma pedig a „HÁBORÚ” okoz kiszámíthatatlanságot. A korábbi években a bérleti díjakra a stagnálás, csökkenés volt jellemző. A 2023-es évre gazdálkodásunkat a már eddig megismert rezsik emelésével, közös költségek emelkedésének (szemét szállítás, takarítás, biztonsági rendszerek működtetése stb.) számolva kalkuláljuk. Bérleti díjainknál kénytelenek leszünk 10 – 15 % közötti emelést terveznünk (**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 tárolásra, vagy semmire sem használják. Bérlőink 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.

2023-ban 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 20.000,- Ft/hó, ami maximum két hónapra, január 1. – február 28. közötti időszakban alkalmazható.
- 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, amennyiben a szerződés még is felmondásra kerülne, úgy az engedmény összege az elszámoláskor fizetendővé válik!

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, 2022. november 07.


Fekete Zoltán
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Üzemeltető
és Szolgáltató Kft.
2100 Gödöllő, Szabadsg. út 3.
Adószám: 118974092-1-12

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő – testület a Gödöllői Piac Kft. által 2023. 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 2023. január 1.-től**Piac-csarnok földszint**

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2022. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2023.01. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
107.	Kiadó üzlet	80.000	90.000
108 - zöldség	KLAHEO és PÁVAI Bt.	88.000	90.000
109 - bio	Király Magdolna	80.000	90.000
110 - savanyúságos	Kiadó üzlet	80.000	90.000
111 - zöldség	Deme Miklós	88.000	90.000
112 - virág	Kiadó üzlet	60.000	60.000

Piac pavilonsor

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2022. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2023. 01. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
166 - zöldség	Kiadó üzlet	45.000	50.000
167 - zöldség	Bálintné Barát Annamária	60.000	65.000
168 - zöldség	Bálint Józsefné	60.000	65.000
169 -	Kiadó üzlet	60.000	65.000
170 - zöldség	Milánovics István	60.000	65.000
170/A - zöldség	Milánovics István	30.000	35.000

Szabadság út 3. ÜZLETHÁZ

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2022. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2023. 01. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
124 - ajándék	HARCS-FILE KFT.	100.000	110.000
129 pékárú	Príma Pék Kft.	100.000	110.000
134 - 139 - 144 hús, és hentes áru	BSZ-MEAT KFT	330.000	360.000
150-155-élelmiszer	RAJAT Bt. élelmiszer, vegyiárú bolt	150.000	165.000

Egyedi hasznosítású bérlemények

Üzlet száma	Bérlő neve	nettó	nettó
		Érvényes 2022. Bérleti díj (Ft/hó)	Uj 2023. 01. 01. Bérleti díj (Ft/hó)
Emeleti büfé	ERIKAJÁLDA (2022. 07. 01.-től)	180.000	200.000
Rétesház	K&K rétesüzlet	355.000	390.000
Pavilon büfé	Hliváné Vincze Erika	135.000	150.000
Filmszínház	PANNON 2001. MOZGÓKÉP Kft.	120.000	135.000

A bérlemények köré kihelyezett áruk után 250 Ft/m² (AFA-val együtt, AFA nélkül: 196,60 Ft/m²)

Sátras árusító hely (6,25 m²) bérleti díja: 2800 Ft/nap/db (AFA-val együtt, AFA nélkül: 2204,72 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 2022. (Ft/hó)	Új bérleti díj 2023. 01. 01. (Ft/hó)
32	Kalória Gödöllői Nonprofit Kft.	15.000	16.500
33	Király Magdolna	15.000	16.500
34	ERIKAJÁLDA	15.000	16.500
36	Deme Miklós	15.000	16.500
37	Milánovics István	15.000	16.500
38	Milánovics István	15.000	16.500
40	ERIKAJÁLDA	12.000	14.500
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
		Érvényes 2022. Bérleti díj Ft	Új 2023. 01. 01. Bérleti díj Ft
Éves asztalbérleti díj	egy összeben fizetve	85.000	95.000
Éves asztalbérleti díj	négy részletben fizetve	27.000/ 30.000	120.000
Féléves asztalbérleti díj	egy összegben fizetve	50.000/55.000	55.000
Féléves asztalbérleti díj	2022-ben 54.000,- Ft, 2023-ban 60.000,- Ft, két részletben fizetve	30.000,-	60.000
Napijegyes asztalhasználat díja: 800.- Ft (ÁFA-val)/nap/ asztal - őstermelők részére 1.200,- Ft (Áfa-val)/nap/asztal - vállalkozók részére			

Parkolóbérleti díjak 2023. január 1-től**Parkolási díjak**

Bérletek időtartama (24 órás időtartamra)	nettó	nettó
	Jelenlegi 2022. Bérleti díj Ft	Uj 2023. 01. 01. Bérleti díj Ft
Heti bérlet	4.500	5.000
Havi bérlet	15.000	16.500
Negyedéves bérlet	35.000	38.500
Féléves bérlet	60.000	66.000
Éves bérlet	95.000	105.000

Havi bérleti díj üzlet és egyéb bérlőknek

	nettó	nettó
	Jelenleg 2022. Bérleti díj Ft 6.000	Uj 2023. 01. 01. Bérleti díj Ft 7.000
Havi bérlet üzlet és egyéb bérlőknek (A piac nyitvatartási ideje alatt, a tevékenységhez kapcsolódó 1 db szállító, vagy 1 db személyautóra vonatkoztatva)		

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

K I V O N A T

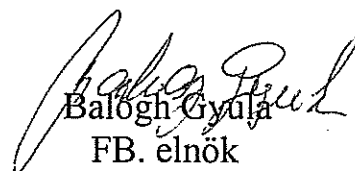
A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2022. november 09-i üléséről

4/2022.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúan elfogadják:

- A Gödöllői Piac Kft. 2023. év bérleti díj tételeit

Gödöllő, 2022. 11. 09.


Balogh Gyula
FB. elnök