



ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: Galóca Bt. (Szent István téri Piac és Vásárcsarnok, Nagycsarnok CS10/C sz. üzlethelyiség) bérleti díj csökkentési kérelme

Tisztelt Bizottság!

Szalai Gabriella, a Galóca Bt. ügyvezetője kérelmet nyújtott be a Bizottsághoz a cég által a Szent István téri Piac Nagycsarnokában közértként működtetett üzlethelyiség bérleti díjának mérséklése tárgyában. A bérlő jelenleg a 243 m² alapterületű üzlet után 2 425 Ft/m²/hó + Áfa, mindösszesen bruttó 748 379 Ft/hó bérleti díjat fizet.

A kérelemben foglalt indoklás szerint az üzletben jelentős – az utóbbi egy évben 30 %-os – forgalomcsökkenés volt tapasztalható. A vállalkozónak a forgalom növelésére, illetve a kiadások csökkentésére irányuló erőfeszítései nem vezettek kellő eredményre, így az üzlet üzemeltetése a kérelmező előadása szerint veszteségessé vált. Nem áll fenn ugyanakkor olyan rendkívüli körülmény, amely a Piac többi kereskedőjét ne érintené, az alkalmazott bérleti díj sem nevezhető kiugróan magasnak.

A Piac üzlethelyiségeinek kihasználtsága jelenleg 100 %-os, üres üzlethelyiség a tavalyi évben sem volt, ennek alapján valószínűsíthető, hogy az alkalmazott bérleti díjak megfelelnek a piaci realitásoknak, s az esetlegesen megüresedő helyiségek ismét hasznosíthatóak lesznek.

A piacok és a vásárcsarnokok létesítéséről és működésük rendjéről szóló 27/2008. (X.06.) rendelet 41. § (2) bekezdése értelmében a piaci helyiségek bérletére és bérbeadására a 26/2004. (X.07.) számú önkormányzati rendelet (Helyiségrendelet) megfelelő szabályait kell alkalmazni. A Helyiségrendelet 23. § (3) bekezdés szabálya szerint „Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díja vonatkozásában az (1) és (2) bekezdés alapján megállapított irányadó bérleti díjhoz képest alacsonyabb összegben kíván megállapodni, úgy a megállapodás jóváhagyásáról – amennyiben a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik - a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.”

A fentiek alapján javaslom a bérlő kérelmének elutasítását.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a Galóca Bt. kérelmét a Szent István téri Piac és Vásárcsarnok CS10/C. számú üzlethelyiség bérleti díjának csökkentésére vonatkozóan nem támogatja. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Budapest, 2015. január 14.

Dr. Molnár Szabolcs

Készítette: Honti Csaba referens

Háttéranyag a titkárságomon megtekinthető.