

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

## ***ELŐTERJESZTÉS***

***A Képviselő-testület 2006. november 23.-án tartandó ülésére***

***Tárgy:*** Javaslat a Városi Piac bérleményeiben alkalmazott bérleti díjak felülvizsgálatára

***Előterjesztő:*** Vilhelm Ferenc  
ügyvezető

## Tisztelt Képviselő Testület!

Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Piac Üzemeltető és szolgáltató Kft. között érvényben lévő Szindikátusi szerződés értelmében a Kft. ügyvezetője köteles kellő időben a bérleti szerződések lejártát megelőzően írásos javaslatot tenni a bérleti díjak és helypénzek változtatásának mértékére. 2007. február hó 1-től alkalmazandó új bérleti díjakra történő javaslattétel tehát most vált aktuálissá. Az alábbiakban ezért javaslatot teszek a városi piac valamennyi bérleményénél a következő évtől alkalmazandó bérleti díjakra és kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a továbbiakban leírtak alapján a javaslatot támogatni és elfogadni szíveskedjen.

Az új díjak megállapításánál, mint korábban – úgy most is – **alapvető szempont** volt, hogy a bérleti díjakból származó bevételeknek **fedezetet** kell nyújtani a **működési költségekre** és egy szerény mértékű **eredmény** elérését **kell biztosítani**.

A megváltozott (energiahordozók, közmű díjak, járulék, áfa) és a közeljövőben várható változó gazdálkodási körülmények, inflációs előrejelzések (6,2-7%) az elmúlt évek gyakorlatához hasonlóan a jelenlegi bérleti díjak felülvizsgálatát, átértékelését tette szükségessé.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően a változtatás mértéke az azonos profilú bérlőknél a **területnagysággal, a működés költségeivel, a jövedelemtermelő képességgel arányos, a piac üzletpolitikájával pedig szinkronban van.**

A fentiek figyelembevételével **a javaslat a következő:** Az őstermelői kínálat bővítését szem előtt tartva és elismerve a munka értékét az elmúlt három évben változatlan bérleti díjat alkalmaztunk (500.- Ft/nap/asztal). A következő évtől az **őstermelői mobil asztalok bérleti díja egységesen** 100.- Ft-tal emelkedne (600.- Ft/nap). Az előre ½, illetve 1 évre lekötött asztaloknál elismerve, és a díjban érvényesítve a közmű, valamint az energiahordozók már bekövetkezett és várható emelkedéseit, - összességében 1.500.- Ft/hó többletkiadást fog jelenteni az asztalbérlők számára (ez elsősorban a piaci csarnokra fordított többletkiadással függ össze), míg a csarnok valamennyi üzleténél a fenti szempont figyelembevétele mellett átlagosan **7,3 %-os** díjnövekedést tartunk indokoltnak.

Az udvari pavilonoknál differenciáltan a jövedelemtermelő képesség figyelembevételével az átlagos díjnövekedés **17 %**, ez a zöldség - gyümölcs árusoknál 6.100- Ft/hó többletkiadást jelentene, míg a másik két bérlőnél 3.200- Ft/hó összeget tesz ki. Az üzletsornál a közmű szolgáltatások megtérülése miatt mérsékeltebb - **átlagosan 2,1 %-os növeléssel számolunk**, úgy hogy ezen belül az élelmiszer bolt bérleti díja **nem változik**. A kávézó és az udvari büfénél az átlagosnak megfelelő **6,12 %**, az emeleti büfénél **változatlan, az** antikváriumnál, a mozinál és a rétesháznál átlagosan **5,7 %-os** emelést tervezünk.

A raktárak bérleti díja az utóbbi három évben nem változott, most viszont indokoltnak tartjuk az átlagos fölötti díjemelést, melyet differenciáltan kívánunk érvényesíteni. A víz és áramvételi lehetőségekkel rendelkezőknél nagyobb, míg a többinél egy mérsékeltebb emelést tartunk szükségesnek. Az átlagos emelés mértéke 17,2 %.

A mélygarázsnál az óradíjat változatlan (100.- Ft/ó), míg a napdíjat (300.- Ft-ról - 400-Ft/nap) kívánjuk változtatni. Emelkedést javasolunk az időtartamra bérelt helyeknél is, ami a következő évre csak **7,4%-os** többletbevételt fog jelenteni. (Ennek hatása később, az új kötésekkor fog csak realizálódni).

A fenti differenciált díjmelési javaslat **éves szinten átlagosan 106,12%-os** növekedési indexnek felel meg, ami **6,12%-os** díjnövekedést jelent. (Az átlagot súlyozott átlagszámítással számítottuk ki.)

Az új bérleti díj megállapítását az eddig rendelkezésre álló **2006. évi tényadatok**, illetve az ez és a **következő évre prognosztizált számadatok** segítségével is meghatároztuk. (A táblázatot mellékeljük – 1.sz. melléklet).

Látható, hogy a következő év kiadásait **55.738 eFt-ban** számszerűsítettük és **1.747 eFt** adózás előtti eredménnyel számolunk. Tehát  $(55.738 \text{ eFt} + 1.747 \text{ eFt} = 57.485 \text{ eFt})$  **57.485 eFt** bevételre lesz szükségünk ahhoz, hogy a **kiadásainkat fedezni, illetve a tervezett eredményt realizálni tudjuk.**

A bevételeink, mint látható a táblázat adataiból a **bérleti díjából, a továbbszámlázott költségtérítésekből, az automaták és egyéb bevételekből** tevődik össze. Az utóbbi három forrás tervezett, **együttes összege:**  $(9.961 \text{ eFt} + 550 \text{ eFt} + 1.000 \text{ eFt} = 11.511 \text{ eFt})$  **11.511 eFt**. A fenti 57.485 eFt-ből leszámítva a 11.511 eFt-os rész fedezeti összeget – jutunk el a **követelményként támasztott össz. bérleti díj összegéhez**  $(57.485 \text{ eFt} - 11.511 \text{ eFt} = 45.974 \text{ eFt})$  **45.974 eFt, melyet indexálva -**  $(45.974 \text{ eFt} : 43.323 \text{ eFt} = 1,0612 \times 100 = 106,12\%)$  kapjuk az **átlagos díjmelési indexet, amely 106,12%**.  $(\text{I.}+\text{II.terv} = 45.974 \text{ eFt.} - \text{I.}+\text{II. tény} = 43.323 \text{ eFt.})$

Tehát a jelenlegi bérleti díjakat **átlagosan 6,12%-kal** szükséges emelni 2007. február 01-től ahhoz, hogy a fent számszerűsített kiadásokra és a tervezett eredményre fedezetül szolgáljon.

Megjegyzésként hozzá kell tenni, hogy a kormány által ez év elejétől érvényesített ÁFA csökkentése a bérlőknél díjcsökkenést jelentett, a jelenlegi áfa emelés pedig a bérleti díjakat nem érinti.

Gödöllő, 2006. november 6.

Vilhelm Ferenc  
ügyvezető

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására:

### **H a t á r o z a t i   J a v a s l a t**

1. A képviselő testület a Városi Piac területén lévő árusítóhelyek és üzletek bérleti díjait 2007. február 1-től átlagosan 6,12 %-kal emeli 2007 december 31-i időtartamig. 2007. február 01.-től az új bérleti díjakat a Képviselő Testület a határozat 2.sz. mellékletében foglaltak szerint állapítja meg azzal, hogy az általános forgalmi adófizetési kötelezettséget áthárítja a bérlőkre.

**Határidő:** a bérlők értesítésére: 2006. november 30.

**Felelős:** Vilhelm Ferenc ügyvezető

2. A Képviselő Testület a piacon lévő raktárhelyiségek bérleti díjait 2007.február 1-től 2007. december 31-ig átlagosan 17,2 %-kal emeli.

**Határidő:** 2006. december 15.

**Felelős:** Vilhelm Ferenc ügyvezető

3. A piac-csarnokban lévő asztalokra egy éves bérleti szerződés köthető, a bérlet ára 2007. január 1-től 2007. december 31-ig terjedő időszakra 63.000,- Ft + áfa.

A piac külső terén lévő őstermelői asztalokra egy éves, vagy minimum féléves bérleti szerződés köthető Az éves bérleti szerződés ára a csarnokban lévő asztalokéval azonos, a féléves bérlet ára: 31.500,- Ft + áfa (3. számú melléklet).

**Határidő:** a bérlők értesítésére: legkésőbb 2006. december 15.

**Felelős:** Vilhelm Ferenc ügyvezető

4. Az üresen maradt asztalokon napijegy kiadásával folytatható árusítás, valamint napijegy ellenében más személynek, vállalkozásnak használatba adható a bérelt, s a bérlő által árusításra fel nem használt napokon. A napijegy ára 2007. január 1-től 2007. december 31-ig 600.- Ft/nap.

A piac külső terére kihelyezhető mobil asztalokra bérleti szerződés nem köthető, ezeken az asztalokon csak napijegy ellenében folytatható árusítás. A mobil asztalokhoz a napijegy ára 2007. január 1-től 2007. december 31-ig 600.- Ft/nap.

**Határidő:** a napijegy árak alkalmazására 2007. december 31-ig

**Felelős :** Vilhelm Ferenc ügyvezető

5. Azokat a bérleményeket, melyek esetében egy évre szóló szerződés jött létre és a bérlő nem él a szerződés szerint annak további egy évre szóló meghosszabbításának lehetőségével, vagy határidőben nem nyilatkozik, az alábbiak szerint kell hasznosítani:
- a bérbevétel lehetőségét a bérlemény bérleti díjának a szerződés egy éves időtartamának, valamint az üzlet funkciójának megjelölése mellett nyilvánosan közzé kell tenni,
  - a bérbevételi ajánlatok megtételére 15 nap ajánlattételi időt kell biztosítani azzal, hogy az ajánlattevők közül előnyben kell részesíteni azt, akinek a városi piac területén más üzletre, vagy árusítóhelyre bérleti szerződése nincs,
  - a bérlőt az ajánlattevők közül az ügyvezető választja ki.

**Határidő:** a bérlemények megüresedése esetén a nyilvános közzététel legkésőbb 2006. december 15.

**Felelős:** Vilhelm Ferenc ügyvezető

6. A képviselő testület az előterjesztés 4. számú melléklete szerint határozza meg a piac mélyparkolójában értékesíthető bérletek, parkolási díjak árait, a 2007. január 1-től 2007. december 31-ig terjedő időszakra.

**Határidő:** 2007. január 1-től

**Felelős:** Vilhelm Ferenc ügyvezető

Gödöllő, 2006. november 06.

Dr. Gémesi György  
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn  
szervezési főmunkatárs

**Gödöllői Piac Kft. Bevételei****2007. év**

<b>Megnevezés</b>	<b>2006. évi Várható adatok (eFt)</b>	<b>2007. évi Terv adatok (eFt)</b>
<b>I. Bérleti díjak</b>		
Raktárak	1900	2130
Csarnok földszinti üzletek	4700	5355
Csarnok emeleti butikok	3000	3000
Emeleti büfé	720	720
Udvari pavilonok	1599	1871
Udvari pavilon büfé	1836	1946
Üzletház	10680	10900
Hamvay-kúria	3744	4080
Mozi	1680	1746
Egyéb	1015	1000
	<b>30874</b>	<b>32748</b>
Csarnok asztalok	1640	2000
Udvari asztalok	855	1200
<b>Bérleti díjak összesen:</b>	<b>33369</b>	<b>35948</b>
Helypénz*	6546	5600
<b>I. Összesen:</b>	<b>39915</b>	<b>41548</b>
<b>II. Mélygarázs</b>		
Bérllet	3862	4066
Napjegy	320	360
<b>II. Összesen:</b>	<b>4182</b>	<b>4426</b>
<b>III. Továbbszáml. ktség. tér.</b>		
KALÓRIA és SZÁMADÓ	2361	2492
Múzeumi irodák	2074	2188
Almérők szerinti térítés	3845	4076
Közvilágítás	958	1005
Egyéb (Múzeum bizt.)	255	200
<b>III. Összesen:</b>	<b>9493</b>	<b>9961</b>
<b>IV. Automaták bevétele</b>		
Italautomata	300	300
WC automata	250	250
<b>IV. Összesen:</b>	<b>550</b>	<b>550</b>
<b>V. Egyéb bevételek</b>		
Kamat bevétel	1300	1000
<b>V. Összesen:</b>	<b>1300</b>	<b>1000</b>
<b>I. - V. Összesen:</b>	<b>55440</b>	<b>57485</b>

\* "ARANYKAPU" helypénz bevételt is tartalmazza

**Gödöllői Piac Kft. Költségei**

**2007. év**

<b>Megnevezés</b>	<b>2006. évi Várható adatok (eFt)</b>	<b>2007. évi Terv adatok (eFt)</b>
<b>I. Anyagköltség</b>		
Fenntartási anyag	250	250
Egy éven belül elhaszn. Eszközök	50	80
Nyomtatvány, irodaszer	150	220
Számítástechn. ag.	30	50
Villamos energia	4000	4370
Víz-, csatorna díj	650	850
Dekor. ag.	20	30
Tisztítószer	40	50
Közüzem költséghányad (Múzeumnak)	1465	1685
Egyéb ag.	20	30
<b>I. Anyagköltség összesen:</b>	<b>6675</b>	<b>7615</b>
<b>II. Igénybevett szolgáltatások</b>		
Bérelti díj	3340	3300
Karbantartás	1800	2500
Szakkönyv	10	20
Rágcsálóirtás	20	30
Postaköltség	10	15
Telefonköltség	380	420
Fénymásolás	20	20
Ügyvéd, közjegyző	20	20
Távfűtés	6500	7150
Könyvviteli szolg.	900	950
Hirdetés, reklám	20	0
Vagyonvédelmi szolgálat	4200	4550
Könyvvizsgálat	370	400
Takarítás	3700	4000
Szemétszállítás	2500	3200
Egyéb szolgáltatás	50	50
<b>II. Szolgáltatások összesen:</b>	<b>23840</b>	<b>26625</b>
<b>III. Egyéb szolgáltatás</b>		
Hatósági, igazgatási	20	20
Bankköltség	300	300
Biztosítás	550	560
<b>III. Egyéb szolgál. Összesen:</b>	<b>870</b>	<b>880</b>

<b>IV. Bérköltség</b>		
Alapbér	7377	7874
Kiegészítő fiz. (szabadság)	650	656
Vezetői prémium	1204	1264
Jutalom	1720	1770
Állományon kívüli	0	0
Betegszabadság	60	100
Egyéb (FB tiszteletdíj)	600	600
<b>IV. Bérköltség összesen:</b>	<b>11611</b>	<b>12264</b>
<b>V. Személyi jellegű egyéb kif.</b>		
Munkába járás	500	600
Saját gk. használat	600	700
Étkezési költségter.	200	270
Jóléti és kulturális költség	90	90
Reprezentáció	120	120
Egyéb személyi jell. Kifiz.	80	80
<b>V. Személyi jellegű egyéb kif. Össz.:</b>	<b>1590</b>	<b>1860</b>
<b>VI. Bérjárulékok</b>		
Nyugdíjbiztosítási Alap	2090	2500
Egészségbiztosítási Alap	1277	950
Egészségügyi hozzájárulás	160	140
Munkaadói járulék	348	370
Szakképzési hozzájárulás	174	184
Egyéb	0	0
<b>VI. Bérjárulékok összesen:</b>	<b>4049</b>	<b>4144</b>
<b>VII. Ráfordítások</b>		
Tervszerinti ÉCS	1000	1000
Haszn. Vételkor azonnal elszámolt ÉCS	200	200
Káreseménnyel kapcsolatos költség	50	100
Alapítványi támogatás	80	80
Egyéb ráfordítás	30	30
Helyi adó	950	940
<b>VII. Ráfordítások összesen:</b>	<b>2310</b>	<b>2350</b>
<b>I. - VII. Összes költség:</b>	<b>50945</b>	<b>55738</b>

	2006. évi	2007. évi
<b>Bevétel:</b>	<b>55440</b>	<b>57485</b>
<b>Költség:</b>	<b>50945</b>	<b>55738</b>
<b>Várható eredm.:</b>	<b>4495</b>	<b>1747</b>
<b>Társasági adó:</b>	<b>567</b>	<b>129</b>
<b>Várható eredmény</b>	<b>3928</b>	<b>1618</b>



**Új bérleti díjak 2007. február 1-től****Piac-csarnok földszint**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)	Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)
107	KLAHEO és PÁVAI Bt.	78.200.-	84.000.-
108	Nagy Á. 2000. Bt.	78.200.-	84.000.-
109	Kovács Lászlóné	78.200.-	84.000.-
110	CÁR-KER Kft.	78.200.-	84.000.-
111	Burik Márton	78.200.-	84.000.-
112	Fóthy Józsefné	25.000.-	29.000.-

**Piac-csarnok galéria**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)	Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)
Butik 1.	Fellegi Istvánné	25.100.-	27.000.-
Butik 2.	Bankó István	25.100.-	27.000.-
Butik 3.	Tóth György	25.100.-	27.000.-
Butik 4.	Bajkóné Kiss Ágnes	25.100.-	27.000.-
Butik 5.	Bajkóné Kiss Ágnes	25.100.-	27.000.-
Butik 6.	Kobolák József	25.100.-	27.000.-
Butik 7.	Kobolák József	25.100.-	27.000.-
Butik 8.	Sándor Jánosné	25.100.-	27.000.-
Butik 9.	Sándor Jánosné	25.100.-	27.000.-
Butik 10.		25.100.-	0
Butik 11.	Vancsa Ferencné	25.100.-	27.000.-

**Piac pavilonsor**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)	Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)
166.	HAB 459 Kft.	21.800.-	25.000.-
167.	BALOGH CSEMEGE	21.800.-	25.000.-
168.	Bálint József	29.900.-	36.000.-
169.	Kovács Lászlóné	29.900.-	36.000.-
170.	Dobróczy Károly	29.900.-	36.000.-

**Szabadság út 3. ÜZLETHÁZ**

Üzlet száma	Bérlő neve	Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)	Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)
124.	RAJAT Bt.	130.000.-	134.000.-
129.	Fejes András	138.000.-	144.000.-
134.	Fehér Madár Kft.	138.000.-	144.000.-
139-144.	SOMAHÚS Bt.	259.000.-	263.000.-
150-155.	AGROUNIKER Rt.	225.000.-	225.000.-

**Egyedi hasznosítású bérlemények**

<b>Üzlet száma</b>	<b>Bérlő neve</b>	<b>Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)</b>	<b>Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)</b>
Emeleti büfé	ETKEZDE 2002. Bt.	60.000.-	60.000.-
Kávézó	ROCK-HARD Kft.	220.000.-	235.000.-
Pavilon büfé	Gyarmati Károly	153.000.-	163.000.-
Antikvárium	Szász Endre	29.000.-	33.000.-
Rétesbolt	Galambvári Bt.	63.000.-	68.000.-
Filmszínház	PANNON 2001. MOZGÓKÉP Kft.	140.000.-	146.000.-

**Raktár bérlemények**

<b>Raktár száma</b>	<b>Bérlő neve</b>	<b>Érvényes nettó Bérleti díj (Ft/hó)</b>	<b>Új nettó Bérleti díj (Ft/hó)</b>
033.	Saját raktár	-	-
034.	Som Józsefné	15.000.-	18.000.-
037.	Milánovics István	20.300.-	24.000.-
038.	Gyarmati Károly	20.500.-	24.000.-
040.	Sándor Jánosné	12.400.-	15.000.-
042.	Pintér Józsefné	7.000.-	10.000.-
043.	Berki Hajnalka	6.300.-	7.000.-
044.	Fellegi Istvánné	6.100.-	7.000.-
045.	Ferenczi Istvánné	6.300.-	7.000.-
046.	CÁR-KER Kft.	6.100.-	7.000.-
047.	Berbenkov Miklósné	5.500.-	6.000.-
048.	Szögyényi Imréné	6.100.-	7.000.-
049.	Magyar Mária	6.300.-	7.000.-
050.	Őstermelői	5.300.-	6.000.-
051.	Burik Márton	8.600.-	10.000.-
116.	Fóthy Józsefné	7.000.-	10.000.-
117.	AGROUNIKER Rt.	12.700.-	15.000.-

**2007. január 1-től javasolt  
asztalbérleti díjak**

	<b>Jelenlegi bérleti díj</b>	<b>Új bérleti díj</b>
<b>Éves asztalbérleti díj</b>	<b>45.000.- Ft + ÁFA</b>	<b>63.000.- Ft + ÁFA</b>
<b>Féléves asztalbérleti díj</b>	<b>22.500.- Ft + ÁFA</b>	<b>31.500.- Ft + ÁFA</b>

Gödöllő, 2006. november 6.

**2007. január 1-től javasolt  
parkoló bérletek**

**Bérletek időtartama és ára:**

	<b>Jelenlegi bérleti díj</b>	<b>Új bérleti díj</b>
heti bérlet	<b>3.900.- Ft + ÁFA</b>	<b>4.200.- Ft + ÁFA</b>
havi bérlet	<b>11.400.- Ft + ÁFA</b>	<b>13.000.- Ft + ÁFA</b>
negyedéves bérlet	<b>25.800.- Ft + ÁFA</b>	<b>30.000.- Ft + ÁFA</b>
féléves bérlet	<b>45.100.- Ft + ÁFA</b>	<b>55.000.- Ft + ÁFA</b>
éves bérlet	<b>74.400.- Ft + ÁFA</b>	<b>90.000.- Ft + ÁFA</b>

**Jegyes parkolás esetén:**

Óradíj (ÁFA-val együtt)	<b>100.- Ft</b>	<b>100.- Ft</b>
Napidíj (ÁFA-val együtt)	<b>300.- Ft</b>	<b>400.- Ft</b>
Havi bérlet (üzletbérletnek)	<b>5.000.- Ft</b>	<b>6.000.- Ft</b>

**Gödöllő, 2006. szeptember 4.**

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

## **KIVONAT**

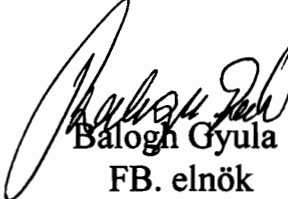
A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának  
2006. november 9.-ei üléséről

### **14/2006.sz. FB. határozat**

Az FB. tagjai egyhangú szavazással elfogadták a Gödöllői Piac Kft. 2007. február 1-től alkalmazandó bérleti díjaira tett előterjesztést és a Képviselő-testület elé terjesztésre javasolják.

Gödöllő, 2006. november 9.

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

  
Bálogh Gyula  
FB. elnök