

168/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat a "Sashalmi Piac" Kft.-vel
megkötésre kerülő üzemeltetési szerződés,
valamint üzleti terv jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2008. december 17-én tárgyalta a „Sashalmi Piacot valamint kapcsolódó létesítményeket üzemeltető önkormányzati egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaság alapítása, alapító okiratának elfogadása és tisztségviselők megválasztása” tárgyú előterjesztést, melynek során döntött a Sashalmi Piac Kft. létrehozásáról, valamint a hozzá kapcsolódó döntések meghozataláról.

A Képviselő-testület 627/2008. (XII. 17.) határozatában úgy döntött, hogy 2009. március 1-i hatállyal megalapítja a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot ("Sashalmi Piac" Kft.-t), melynek törzstőkéjét 10.000.000,- Ft-ban, azaz tízmillió forintban határozta meg, és Alapító Okiratát az 1. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja. 91/2009. (III. 11.) határozatában a Képviselő-testület a fenti határozatában megjelölt határidőt 2009. március 12-re módosította.

Fenti határozat alapján 2009. március 12-i hatállyal megalapításra került a "Sashalmi Piac" Kft.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. február 11-én tárgyalta a „Sashalmi Piac” Kft. tisztségviselők megválasztása tárgyú előterjesztést”, melynek során megválasztotta a Sashalmi Piac Kft. tisztségviselőit, és döntött a díjazásuk kérdésében.

A Képviselő-testület 2009. május 27-i ülésén döntött a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Piacfelügyeletének megszüntetéséről, azzal, hogy a Piacfelügyelet által ellátott Sashalmi téri piac egyes üzemeltetési, kezelési feladatait a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-916352., székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.) lássa el tevékenységi körében.

A Megszüntető Okirat hatályba lépésének időpontja: 2009. július 15.

A Képviselő-testület 304/2009. (V. 27.) határozatában felkérte a Polgármestert, hogy a Piacfelügyelet személyi állománya közalkalmazotti jogviszonyának rendezésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg. A szükséges pénzügyi forrásokat az Önkormányzat 2009. évi költségvetéséről szóló 8/2009. (II. 27.) rendelet 1.1/a. sz. mellékletének általános működési tartalék keretéből biztosítsa.

A Képviselő-testület 305/2009. (V. 27.) határozatában felkérte a Polgármestert, hogy a megszűnő Piacfelügyelet (Budapest XVI. kerület Sashalmi tér, helyrajzi száma: 100741/2 és 100739) záró beszámolóját 2009. július 15-i fordulónappal teljes körűen, az éves költségvetési beszámolóban megfelelő tartalommal készíttesse el, és terjessze a Képviselő-testület elé.

306/2009. (V. 27.) határozatában a Képviselő-testület felkérte a Polgármestert, hogy a piac további működéséhez szükséges feltételeket megteremtő előterjesztést terjessze be a következő képviselő-testületi ülésre.

A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) 2/A. § (1) bekezdése szerint nem minősülnek a 2. § (1) bekezdésének alkalmazásában szerződésnek azok a megállapodások, amelyeket az Önkormányzat és az olyan, százszázalékos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köt egymással, amely felett az ajánlatkérő – tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásáért vagy ellátásának megszervezéséért jogszabályon alapuló felelősségére – a stratégiai és az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően egyaránt teljes körű irányítási és ellenőrzési jogokkal rendelkezik, feltéve, hogy a gazdálkodó szervezet a szerződéskötést követő éves nettó árbevételének legalább 90%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik. A szerződések teljesítéséből származik az azok alapján harmadik személyek részére teljesített közszolgáltatás ellenértéke is, tekintet nélkül arra, hogy az ellenértéket az ajánlatkérő vagy a közszolgáltatást igénybe vevő személy fizeti meg.

A Kbt. 2/A § (4) bekezdése értelmében, ha törvény eltérően nem rendelkezik, a szerződések határozott időre, legfeljebb három évre köthetők; a szerződések közbeszerzési eljárás mellőzésével akkor hosszabbíthatók meg, ha az (1) bekezdés szerinti feltételek teljesültek.

A "Sashalmi Piac" Kft. 2009. július 15-től látja el a Sashalmi piac működtetésével kapcsolatos feladatokat, melyre vonatkozóan az ügyvezető benyújtotta a Kft.-re vonatkozó üzleti tervét.

A fentiek alapján javaslom az előterjesztésben szereplő üzleti terv elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és a "Sashalmi Piac" Kft., mint üzemeltető között kötendő üzemeltetési szerződést, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.
Felkéri a polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: Kovács Péter polgármester
Határidő: a szerződés aláírására 2009. július 31.
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a "Sashalmi Piac" Kft. 2009. második félévére vonatkozó üzleti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2009. június 18.


(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés m/ pontja alapján)

Budapest, 2009. június 3.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Áncsin László
jegyző

Mellékletek:

1. sz.: cégekivonat
2. sz.: üzemeltetési szerződés tervezet
3. sz.: "Sashalmi Piac" Kft. üzleti terve
4. sz.: "Sashalmi Piac" Kft 2009.06.09-i FB ülésének jegyzőkönyve

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság



Cégkivonat

A Cg.01-09-916352 cégjegyzékszámú "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (1163 Budapest, Sashalmi tér 1.) cég 2009. március 30. napján hatályos adatai a következők:

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-916352
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2009/03/26
2. **A cég elnevezése**
2/1. "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. "Sashalmi Piac" Kft
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2009. március 12.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. Vagyongkezelés (holding)
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/2. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/3. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/4. Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/5. Üzletvezetés
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/6. PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/7. Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
9/8. M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2009/03/26

- Hatályos: 2009/03/26 ...
- 9/9. Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
- 9/10. Ingatlankezelés
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
11. **A cég jegyzett tőkéje**
- 11/1.
- | Megnevezés | Összeg | Pénznem |
|------------|-----------|---------|
| Összesen | 100000000 | HUF |
- azaz tízmillió HUF.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
13. **A képviseletre jogosultak) adatai**
- 13/1. Kozma Viktor ügyvezető (vezető tisztségviselő) (an.: dr. Palánkay Valéria)
1161 Budapest, Eperjesi u 17.
A képviselet módja: önálló
Jogviszony kezdete: 2009/03/12
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**
- 14/1. S.A.M. Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó Betéti Társaság
1122 Budapest, Moszkva tér 16.
Cégjegyzékszám: 01-06-514474
- A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Sághy András Vilmosné (an.: Szenczi Margit)
1171 Budapest, Tápióbicske u 81.
Jogviszony kezdete: 2009/03/12
Jogviszony vége: 2010/12/31
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
15. **A felügyelő bizottsági tagok adatai**
- 15/1. Kovács Péter (an.: Galambos Erzsébet)
1163 Budapest, Újköbánya u 20.
Jogviszony kezdete: 2009/03/12
Jogviszony vége: 2010/12/31
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
- 15/2. Kovács Balázs (an.: Serf Ágota)
1165 Budapest, Diósy L u 45.
Jogviszony kezdete: 2009/03/12
Jogviszony vége: 2010/12/31
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
- 15/3. Hepp Béla (an.: Máté Zsuzsanna)
1162 Budapest, Kendermag u 72.
Jogviszony kezdete: 2009/03/12
Jogviszony vége: 2010/12/31
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/1. 14712230-6832-113-01.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
21. **A cég adószáma**

- 21/1. Adószám: 14712230-2-42.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
45. A cég elektronikus elérhetősége
45/1. A cég e-mail címe: kozmaviktor@t-online.hu
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
49. A cég cégjegyzékszámai
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-916352
Vezetve a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság-nál.
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai
1/1. Budapest, Főváros XVI. kerület Önkormányzat
1163 Budapest, Havashalom u 43.
Társadalmi szervezet, alapítvány esetén a nyilvántartási szám: 0108208
A tagsági jogviszony kezdete: 2009/03/12
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...
- 1/2. Budapest, Főváros XVI. kerület Önkormányzat
1163 Budapest, Havashalom u 43.
Társadalmi szervezet, alapítvány esetén a nyilvántartási szám: 0108208
A tagsági jogviszony kezdete: 2009/03/12
Bejegyzés kelte: 2009/03/26
Hatályos: 2009/03/26 ...

Készült: 2009/03/30 11:06:24. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec adattovábbító szolgáltató

Üzemeltetési szerződés

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzata**

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.

Adószám: 15516006-2-42

KSH szám: 01108208

képviseli: Kovács Péter polgármester

a továbbiakban: **Tulajdonos**,

másrészről a "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.

cégjegyzékszám: 01-09-916352

adószám: 14712230-2-42

KSH szám: 14712230-6832-113-01

képviseli: Kozma Viktor ügyvezető

Fenntartó és Üzemeltető, a továbbiakban: **Üzemeltető**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

Jelen szerződésben használt fogalmak és értelmezések

Alvállalkozó: az a természetes, vagy jogi személy, amely az ingatlanok egy részét használat céljára bérbe, illetve hasznosításba veszi az Üzemeltetőtől.

E szerződés teljesítése során a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§(4) bekezdés 9. pontjában szereplő fogalmat kell érteni, azaz

karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszközök folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

Preambulum

A Képviselő-testület 627/2008. (XII.17.) határozatában úgy döntött, hogy 2009. március 1-i hatállyal megalapítja a „Sashalmi Piac” Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot („Sashalmi Piac” Kft.-t), melynek törzstőkéjét 10.000.000,-Ft-ban, azaz Tízmillió forintban határozta meg. 91/2009. (III.11.) határozatában a Képviselő-testület a fenti határozatában megjelölt határidőt 2009. március 12-re módosította.

I. A szerződés tárgya:

1. **Tulajdonos** a saját tulajdonát képező, Budapest, XVI. kerület, 100739 hrsz. alatt felvett, 100741/2 hrsz. alatt felvett földterületet, valamint azokon található, önkormányzati tulajdonú felépítményeket (Sashalmi piac területe), továbbá a,

100846 hrsz alatt felvett földterületen található felépítményt (volt Hév megálló) ellenérték nélkül – a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett-üzemeltetésbe adja.

Üzemeltető, amely a Tulajdonostól a jelen szerződés tárgyát üzemeltetésbe kapja.

2. Üzemeltető az I.1. pontban meghatározott ingatlanokat, valamint az azon található felépítményeket a jelen a szerződés aláírását követő 30 napon belül átadás-átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével jegyzőkönyv szerint leltárilag átveszi.

II. A szerződés időtartama:

1. A jelen szerződés 2009. július hó 15. napjától 2012. július hó 14. napjáig terjedő határozott időre jön létre.

III. Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei:

1. Üzemeltető köteles a Sashalmi piac területén lévő létesítményeket teljes felelősséggel és hatáskörrel működtetnie elsősorban a Tulajdonos érdekeinek és célkitűzéseinek teljes körű képviselésével.

2. Üzemeltető köteles az ingatlant piacként üzemeltetni, és annak során betartani a piacok üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi és egyéb hatósági előírásokat, különös tekintettel a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaira.

3. Üzemeltető jogosult a piachoz tartozó ingatlanok birtoklására, rendeltetésszerű használatára valamint hasznainak szedésére.

4. Az Üzemeltető jogosult a piacon kialakított üzleteket a piac jellegének megfelelő célra bérbe adni, továbbá a napi jegyet szedni. A napi jegyek és bérleti díjak fajtáját és mértékét kizárólag Üzemeltető jogosult megállapítani.

5. Az Üzemeltető köteles a bérleti szerződések egy példányát – tájékoztatás céljából – az Önkormányzat részére benyújtani, és erről a tényről a bérelőket tájékoztatni.

6. Üzemeltető jogosult az I. 1. pontban megjelölt ingatlanok területén kereskedelmi-vendéglátóipari szolgáltatást végezni. A szolgáltatások ellenértéke teljes egészében az Üzemeltetőt illetik meg.

7. Üzemeltető jogosult az ingatlan részterületét, valamint az azon található felépítményeket a Tulajdonos külön engedélye nélkül harmadik személynek albérletbe, illetve használatba adni, legfeljebb a jelen szerződés időtartamára. Az egész ingatlant az Üzemeltető kizárólag a Tulajdonos kifejezett hozzájárulása esetén jogosult albérletbe, illetve használatba adni.

8. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

9. Üzemeltető köteles a piac nyitvatartási idejéről tömegtájékoztatás útján tájékoztatni a lakosságot, továbbá köteles a nyitvatartási időt, valamint a szolgáltatási díjtételeket tartalmazó tájékoztató táblát a piacon jól látható módon elhelyezni.
10. Üzemeltető köteles az általa felhasználni kívánt közszolgáltatás szállítóival szerződést kötni, és a közüzemi díjakat ezen szerződés szerint megtéríteni. Az ebből adódó kockázat (üzemeltetésből való kizárás) az Üzemeltetőt terheli.
11. Üzemeltető köteles az ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni. Jelen szerződés időtartama alatt az Üzemeltető köteles az ingatlanokat karbantartani, a működés közben felmerülő hibákat elhárítani, és a rendeltetésszerű használathoz szükséges feltételeket biztosítani.
12. A Tulajdonossal előzetesen egyeztetett tervek szerint Üzemeltető jogosult a piac területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására is.
13. Üzemeltető köteles a piacon kialakított üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.
14. Üzemeltető köteles a Tulajdonosnak a jelen szerződés tartalmával összefüggő kérdésekben ellenőrzési lehetőséget biztosítani.
15. Üzemeltető köteles minden év december 15. napjáig a Sashalmi Piac Kft. következő évre vonatkozó üzleti tervét a Tulajdonos elé terjeszteni. Az éves beszámolót az Üzemeltető köteles a tárgyévét követő május 1-ig Tulajdonos elé terjeszteni.
16. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat semmilyen formában nem terhelheti meg.
17. A piac területén a piacterület tisztán tartása, s a keletkezett szemét eltávolítása az Üzemeltető feladata. A piaci szemétszállítás díja az Üzemeltetőt terheli.
18. Az Üzemeltető köteles tőnni, hogy az önkormányzat, a jegyző, illetve a szakhatóságok a rendeltetésszerű használatot a helyszínen ellenőrizze.
19. Az Üzemeltető köteles a megyei állategészségügyi és élelmiszer-ellenőrző állomás élelmiszerhigiéniai kirendeltsége részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználati jogot biztosítani a vásár – illetve a piac területén.
20. Gomba csak ott árusítható, ahol a gombaárusítás ellenőrzésére és árusítási engedély kiadására a piac területén a teljes nyitvatartási idő alatt szakellenőr működik. A szakellenőr munkájához a helyiséget az Üzemeltető köteles térítésmentesen biztosítani.
21. Egyéb tevékenységek végzéséhez a Tulajdonos külön, kifejezett hozzájárulása szükséges.

IV. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:

1. A Tulajdonos gyakorolja a tulajdonosi jogokat, és viseli azon kötelezettségeket, mely ezen szerződés alapján nem az Üzemeltetőt terheli.
2. Tulajdonos jogosult –a szerződés tartalmával összefüggésben – az ingatlan, valamint az azon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni, és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.
3. A Tulajdonos jogosult a rendeltetésszerű használatot, hasznosítást-előzetes egyeztetést követően- folyamatosan ellenőrizni.
4. Jelen szerződés aláírásával a Tulajdonos képviselője teljes körű felhatalmazást ad a működés és az üzemeltetés vonatkozásában az Üzemeltető ügyvezetőjének az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásra, az ingatlanokkal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére,

V. A szerződés megszűnése:

1. Tulajdonos jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
 - a) A Tulajdonosnak az Üzemeltető felé a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői kötelezettségek elmulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése – az abban előírt határidőig – eredménytelen marad.
 - b) Az Üzemeltető az ingatlan piacként történő működtetését folyamatosan hét napot meghaladóan önhibájából nem tudja biztosítani. Az üzemeltetés akadályát az akadály kezdetét követő 24 órán belül az Üzemeltető köteles a Tulajdonos képviselőjének bejelenteni.
 - c) Az Üzemeltető alapszabályában rögzített módon jogutód nélküli megszűnését határozza el vagy a megszüntetését kezdeményezik.
2. A Felek bármelyike jogosult az 1. pontban foglaltakon túl a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a jogviszony folytatását a másik fél súlyos szerződésszegéssel, valamint érdekeinek csorbulása ezt indokoltá teszi. Ez alatt a Felek különösen a Preambulumban foglaltak megvalósulásának veszélyeztetést értik.
3. A rendkívüli felmondás joga a másik félhez intézett ajánlott levélben közlendő írásos nyilatkozattal gyakorolható, legalább 15 napos határidő betartása mellett. Felmondás esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni.
4. A jelen szerződés– előzőekben felsorolt okok miatti – azonnali hatállyal történő megszűnése esetén Üzemeltető semmilyen pénzügyi ellentételezésre nem tarthat igényt a Tulajdonossal szemben.
5. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az ingatlant, valamint az azon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra

alkalmas, az eltelt bérleti időhöz igazodó állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaadja.

VI. Záró rendelkezések:

1. Az ingatlanon található közüzemekre - a bérbe adott felépítmények kivételével- a közüzemi szolgáltatókkal a fogyasztói szerződést az Üzemeltető köti meg. A közüzemek felé a fogyasztói bejelentkezési kötelezettsége és annak költségei az Üzemeltetőt terhelik. A fogyasztói szerződések egy másolati példányát az Üzemeltetőnek az Önkormányzat részére 30 napon belül be kell csatolni.
2. A vásárok és piacok rendjét, a forgalomba hozott termékeket az ellenőrzésre jogosult hatóságok és a jegyző ellenőrzik. A vásár és a piac rendjét megszegőkkel szemben kiszabható pótdíj mértékét az Üzemeltető köteles legalább két jól látható helyen hirdetményben közzétenni. A hirdetményben ismertetni kell a helyfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembe vételével kialakított sorrendjét is.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a piacokra és vásárokra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok, valamint az Önkormányzat mindenkor hatályos piacrendeletének rendelkezései az irányadók.
4. Az üzemeltetési szerződést Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete sz. határozatával jóváhagyta.
5. Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak. Esetleges jogvitás ügyek eldöntésére, értékhatártól függően, a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
6. A jelen, 6 számozott oldalból álló szerződést a Felek kölcsönösen átolvasták, és azt mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2009. hó napján

.....

.....

Üzemeltető
Kozma Viktor
ügyvezető

Tulajdonos
Kovács Péter
polgármester

Ellenjegyezte:

.....

Dr. Bessenyei Erika

ügyvéd

3. sz melléklet

**„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és
Üzemeltető Kft.**

2009. 2. félévi üzleti terv

Budapest, 2009. május 30.

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Alapadatok</i>	<i>3. oldal</i>
<i>1. Bevezetés</i>	<i>4. oldal</i>
<i>2. Előzmények</i>	<i>4. oldal</i>
<i>3. A működés főbb jellemzői</i>	<i>5. oldal</i>
<i>4. Üzletpolitikai irányelvek</i>	<i>6. oldal</i>
<i>5. Bevételi terv</i>	<i>7. oldal</i>
<i>6. Költségterv</i>	<i>8. oldal</i>
<i>7. Eredményterv</i>	<i>9. oldal</i>
<i>8. Likviditási terv</i>	<i>9. oldal</i>
<i>9. Fejlesztési terv</i>	<i>10. oldal</i>
<i>10. Összegzés</i>	<i>10. oldal</i>
1.sz. melléklet pénzügyi terv	
2.sz. melléklet díjtáblázat	

Alapadatok

- Cégbíróági bejegyzés időpontja: 2009. március 26.
- Társaság rövidített neve: „Sashalmi Piac” Kft.
- Társaság székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.
- Társaság törzstőkéje: 10 millió Ft
- Cégbejegyzés száma: 01-09-916352
- Cégjegyzésre jogosult: Kozma Viktor
- Társaság adószáma: 14712230-2-42
- Társaság statisztikai számjele: 14712230-6832-113-01
- A társaság pénzforgalmi jelzőszáma: CIB 10702301-48812500-51100005
- Társaság fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés
- Társaság könyvvizsgálója: Sághy András Vilmosné
- Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke és tagjai: Kovács Péter elnök
Kovács Balázs tag
Hepp Béla tag

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a **„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.** 2009. második félévi üzleti tervére. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelt táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2009. második félévi terv készítését megelőzte a Piacfelügyelet elmúlt két év beszámolóinak, illetve a 2009 év fennmaradó időszakára tervezett költségvetés vizsgálata. Megvizsgáltuk a korábbi bérleti- és helyhasználati szerződéseket, valamint a GAMESZ által vezetett bevételeket és ezek alapján készítettük el a mértéktartó pénzügyi tervezetünket, melyben a Piacfelügyelet intézmény idei évre tervezett hasonló időszakra vonatkozó költségvetését is feltüntettük.

2. Előzmények

Budapest, Főváros XVI. kerületének Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott **„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.** 2009. március 26-i időponttal 100 %-os tulajdoni hányaddal, **10 millió Ft-os** jegyzett tőkével kezdte meg működését. Az választott ügyvezető, Kozma Viktor jogviszonyának kezdeti időpontja 2009. március 12. A képviselet módja: önálló

Az alapítás célja az volt, hogy Kft. társasági formában szervezeti keretet biztosítson a Budapest XVI. kerület **100739,100740** és a **100741/2** helyrajzi számok alatt létesített piaci épületegyüttes, valamint az ehhez építésszerűen szorosan kapcsolódó egyéb épületek, üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója az **3 fős Felügyelő Bizottság**, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben.

A piac működésének jövőbeni feltételei, úgy a működtetés, mint a gazdálkodás területén, hogy kiegyensúlyozott legyen, stabil személyi, tárgyi és pénzügyi hátteret legyen képes biztosítani ahhoz, hogy a gazdálkodás minden évben eredményes legyen és munkánk eredményeképpen a kertvárosi piac kulturáltságban és színvonalában is mindenkor a lakosság szolgálatában álljon. Az eredményességet természetesen a piac felújítása nagyban elősegítené.

A Sashalmi Piac Kft. működésének első három hónapjában a **Sashalmi Városközpont Rehabilitáció** projekt pályázatának előkészítésében vett részt, mint üzemeltető és javaslatokkal élt a kiviteli tervek véglegesítéséhez.

Eddigi munkánk során megvizsgáltuk a korábbi **Piacfelügyelőség** munkáját és áttekintettük a meglévő **bérleti és területhasználati szerződéseket**. Mindezek alapján létrehoztuk az új szerződéseket, melyeket július 1. dátummal kötünk meg a bérlőkkel.

A **piaci épületegyüttes vizsgálata** során számos szabálytalanságot és hiányosságot fedeztünk fel, melyek korrigálása a bérlőket és az üzemeltetőt is terheli. Igyekszünk a

fentiekben úgy eljárni, hogy költségvetési szempontból a lehető legtakarékosabb lépéseket kelljen megtenni, tekintettel a piac közelgő felújítására.

A Kft április 1-én kezdte meg tényleges működését. Az első hónapban egyedül az ügyvezető, illetve a FEB tagok képviselték a társaságot. Május elsejével új kollégával bővült a cég, akinek a munkaköre üzemeltetési asszisztens lett. A második negyedévben főként a bérek, valamint a működés megkezdéséhez és iroda berendezéshez szükséges eszközbeszerzések jelentették a társaság kiadásait.

A Kft pénzeszközeit semmilyen kötelezettség nem terheli.

3. A működés főbb jellemzői

A Sashalmi Piac Kft. 2009. évi üzleti tervét alapvetően a Piacfelügyelőség 2008. évi gazdasági teljesítménye, működésének piaci és műszaki körülményei, valamint azok a gazdasági folyamatok határozzák meg, melyek mind a világgazdaság, mind a nemzetgazdaság folyamatait lényegesen befolyásolják.

A következő évben középtávú stratégiát kívánunk elkészíteni, amikor már ismertté válnak számunkra az új piac és a hozzá tartozó ingatlanok üzemeltetési lehetőségei.

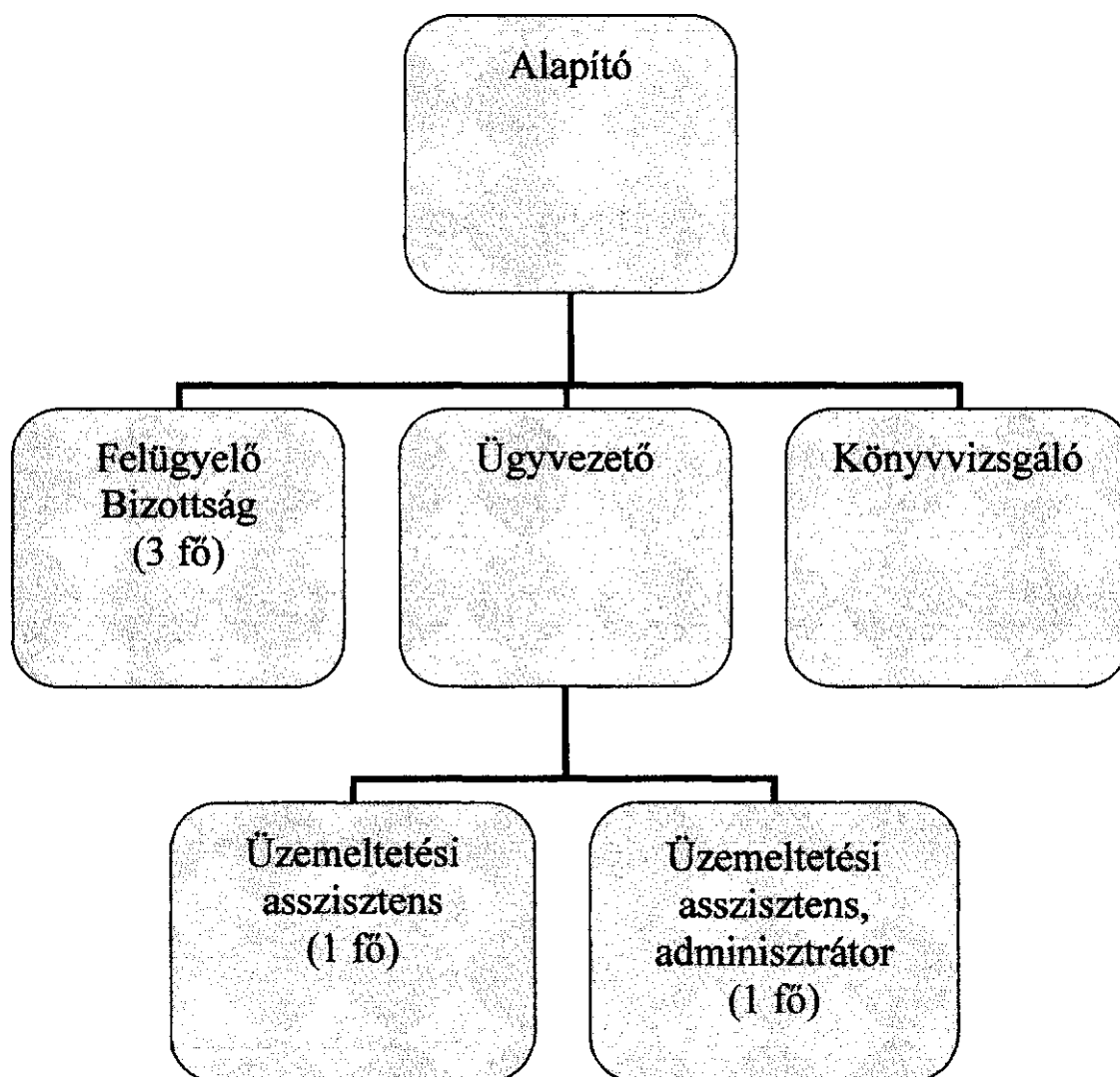
A piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek bérbeadása, bérleti jogviszonya az első félév végéig került meghosszabbításra a Piacfelügyelet által. A korábbi tervek szerint a **második félévben már a Sashalmi Piac Kft. jogosult bérleti szerződést kötni a bérlőkkel**, így az üzleti terv is 6 hónapra készült.

Sajnos megállapítható, hogy jelenleg **nem 100%-os a bérlemények kihasználtsága**. Ez is jól mutatja azt, hogy a piac jelenlegi állapota mennyire nem vonzó a vállalkozások számára. Igyekszünk az átmeneti időszakban is a lehető legtöbb bérleményt kiadni, de kétséges, hogy erre a rövid időre akadna az üres üzletekre érdeklődő. Sokkal inkább járható útnak tartjuk a **tematikus vásárok és rendezvények** megszervezését, mellyel kompenzálni tudjuk a fentebb említettekől származó bevételkiesést, nem utolsósorban pedig e tevékenységgel újból a köztudatba tudjuk vinni a Sashalmi Piac létét.

Az **őstermelők** áruforgalmazási lehetőségeinek **maximális támogatásával** pedig, el tudjuk érni azt, hogy a piacon nagyobb számban béreljenek asztalt az árusok. Ezáltal jobban ki tudjuk szolgálni a hazai vásárlóközönség igényeit, hiszen látjuk, hogy a fogyasztói szokások hogyan változnak meg a jobb és kényelmesebb vásárlói feltételeket biztosító bevásárló központok javára. **Nem utolsósorban pedig az őstermelői piac jótékony hatással van az üzletek árképzési politikájára.**

Ebben az évben az önkormányzati tulajdonú épületek, gépészeti berendezések, karbantartását, valamint a piaci létesítmények belső és külső rendjét, tisztaságát, téli jégmentesítését, hóeltakarítást, szemétszállítást **szerződéses vállalkozókkal** kívánjuk megoldani. **A beruházás természetesen új munkahelyeket fog eredményezni**, így a jövőben saját munkaerővel kívánjuk megoldani a fent említetteket.

A Társaság idei évre tervezett szervezeti struktúráját a következő táblázat tartalmazza:



4. Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2009. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő őstermelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. Kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a **lakossági közvetlen kapcsolattartásnak**, ezért már idén is több **rendezvény szervezésével** igyekszünk a piac iránt az érdeklődést fenntartani. Ilyen lesz a tervezett kézműves kirakodó, méz, virág, az év végi hal, fenyő, és ajándék vásár is. Hagyományörzés céljából újból fel kívánjuk eleveníteni a **Sashalmi Bucsú** emlékeit, melyet a Sashalmi Sétányon kívánunk megrendezni. Ehhez a hagyományörző eseményhez a Sashalmi Plébánia segítségét is kérni fogjuk.

A jövőben **egészségügyi és kulturális programokkal**, rendezvényekkel is színesíteni kívánjuk a piac életét. Terveink között szerepel egészséges életmód tanácsadás program, melynek keretében vérnyomás-, koleszterin-, vércukormérésre, kardiológiai és dietetikus

tanácsadásra, valamint szemészeti és ortopédiai vizsgálatokra és nem utolsó sorban önkéntes véréadásra kerül sor. Az ingyenes szűrésen alkalmanként 80-100 vásárló vehet részt és ismerkedhetett meg egészségügyi állapotával. Ezt a programot a XVI. kerületi Szakrendelő közreműködésével kívánjuk megvalósítani.

Törekszünk arra, hogy a **lehető legkevesebb ráfordítással** óvjuk meg jelenlegi épületegyüttes állapotát munkavédelmi és tűzvédelmi szempontból, tekintettel a piac közelgő felújítására. Ebben az évben a lehetőségeink korlátozottak, de a beruházás eredménye számos új lehetőséget kínál számunkra elsősorban az üzemeltetés terén.

Igyekszünk a **közüzemmi költségek terén is takarékoskodni**, ugyanis számos olyan eset volt, mely az Önkormányzat kiadásait növelte indokolatlanul.

A fentieken túl a jövőben egyik legfontosabb szempont a zavartalan működés biztosítása. Egy **takarékos koncepció** alapján számszerűsítettük a 2009. második félévre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet tartalmazza az ez évből fennmaradó időszak terv adatait, a bevételi forrásokat, illetve költség nemenként a működés dologi kiadásait és a vállalkozás eredményét.

Marketing munkánk ebben az évben a **saját honlap létrehozása és üzemeltetése** lesz, valamint **lakosság folyamatos tájékoztatása** a Sashalmon megvalósuló projekttel kapcsolatban.

5. Bevételi terv

A 7/2008. (III. 13.) 1. § által szabályozott rendeletben megállapított díjakat **2008 évre 6%**, majd **2009-ben 4,5%** tervezett infláció mértékével **emeltük meg**. Ez érvényes a tartós helyhasználatnál rendelkezőknél és a napijegyeseknél egyaránt.

Megállapítottuk továbbá, hogy korábban **helytelen gyakorlat szerint történt az önkormányzati bérlemények bérbe adása**. Ugyanazt a díjszabást alkalmazták a felépítménnyel rendelkező tartós helyhasználati szerződéssel rendelkezőknél, mint az önkormányzati bérleményt bérlőknél.

Ezt korrigálva kiszámoltuk a bérleményekre eső reális bérleti díjakat, melyeket az Önkormányzat által máshol is megállapított legalacsonyabb üzlethelyiség célú bérleti díjához mértünk, ami 800 Ft/m²/hó+ÁFA.

Amennyiben valaki a **napijegy** megváltásával kíván kitelepülni és **villamos energiát** is szeretne használni, annak a továbbiakban **dupla napijegyet** kell megfizetni! Ez korábban nem volt érvényben, így az Önkormányzat költsége volt a napijegyesek villamos energia használata is.

Ezen kívül **tevékenységi körök szerint részleteztük a díjszabást** minden esetben, melyet a **2. számú melléklet** tartalmaz.

A 2009. második félévi bevételünket **10.460 eFt**-ban számszerűsítettük. A bevételek tervezésekor a jelenlegi piac egész évben történő fennmaradása esetét vettük figyelembe. A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a bérleti- és helyhasználati díjak képezik **86,04 %-ban**, mely **9.000 eFt**.

Az asztalbérleti díjak (napijegy/helypénz) bevételét **1.200 eFt**-ban számszerűsítettük, ami **11,47 %**. Ezen a téren bevétel növekedést várunk a rendezvények, vásárok szervezése eredményeként.

Az egyéb bevételeknél említést kell tenni a mérleghasználatból és bankbetétekből származó bevételekre is. Szerény pénzügyi helyzetünk figyelembevételével idén nem tervezzük italautomaták kihelyezését, melyek megtérülése kb. 1 év lenne. Mindezt jövőre újból felülvizsgáljuk.

Az egyéb bevételek terén **260 eFt**-ot kalkulálunk, mely **2,49 %**.

Fentieket a Pénzügyi terv tartalmazza: **1 sz. melléklet**.

6. Költségterv

Működésünk első három hónapjában az összes kiadásunk **3.083 eFt** lesz várhatóan, melyet az alapítói törzstőke fedez. Ebből a bérekre járulékokkal együtt megközelítőleg **2.150 eFt** kerül kifizetésre, valamint összességében kb. **933 eFt** szolgáltatási kiadásokra (könyvelő, könyvvizsgáló, egyéb), kis értékű tárgyi eszköz beszerzésre, fenntartási anyag beszerzésre, karbantartásra, kiküldetésre és kommunikációs szolgáltatásokra.

2009. második félévi kiadásainkat **10.097 eFt** összegben konkretizáltuk.

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy a fenntartási anyagra számított kiadások **295 eFt**, az össz. kiadáson belül **2,92 %** -os arányt tesz ki.

Az igénybevett szolgáltatásoknál a tervezett összköltségünk **3.610 eFt**, ami az összes kiadásainknak a **35,75 %-át** jelenti. Itt kell megemlítsük, hogy a társaság a kötelező alapszolgáltatások (könyvelő, könyvvizsgáló, takarítás, szemétszállítás stb.) igénybevétele mellett átfogó internetes honlapot kíván üzemeltetni a Sashalmi Piac és a jövőben itt megvalósuló projekt bemutatása céljából. A szolgáltatásokon belül a közüzemi költségeket a korábbi intézmény költségvetési tervéhez mértük.

A bér és személyi jellegű költségeknél a takarékoság fényében jutalom, és prémium kifizetést nem tervezünk. A **három dolgozó és a három tagú felügyelő bizottság** tervezett bruttó bére összesen **4.676 eFt** lesz, míg a bérjárulékok összességében **1.516 eFt** kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében. Mindez összesen **6.192 eFt** és **61,32 %**-os arányt eredményez.

A víz- és csatornadíjak vonatkozásában fontos megjegyezni, hogy az intézmény az eddigiek során, véleményünk szerint, helytelen gyakorlatot követett azzal, hogy ezeket a közüzemi díjakat átalány díjak formájában fizette meg a közszolgáltató felé. A Vízművek több éven keresztül nem olvasta le a főmérőt, így ez a gyakorlat a 2009-es évben azt eredményezte, hogy **4.307 eFt** tartozása áll fenn az Önkormányzatnak a Díjbeszedő ZRt.

felé, mely az intézmény költségvetésében 2009 első félévére **vesztiséget eredményez!** Ezzel szemben a Kft. az új közüzemi szerződésben, a mérőórák **havi leolvasásának gyakorlatát** fogja bevezetni.

A **fenti gyakorlatot** kívánjuk alkalmazni továbbá a **villamos energia fogyasztás reális megállapításánál is**, így a kiadások jobban tervezhetővé válnak.

Az eredményt csökkenti az ÉCS és az iparüzési adó. Ezeket külön soron szerepeltetjük a pénzügyi tervben **(1sz. melléklet)**.

7. Eredményterv

Az eredménytervet a tényleges tevékenység megkezdésétől kezdve vizsgáljuk, de a pénzügyi tervben a 2009 év összesített eredménye is szerepel az adózás utáni záró pénzkészlettel együtt.

Az eredményterv a következően alakul:

Adózás előtti eredmény 171 eFt. Adózott eredmény 131 eFt.

Megállapítható, hogy a Társaság eredményes működést tud biztosítani, amennyiben az üzemeltetés terén akadálytalanul tud tevékenykedni.

8. Likviditási terv

A Kft. 2009. második félévi likviditási terve, a pénzmozgást követően havonta jelzi a bevételek és kiadások időbeli szükségességét ÉCS és iparüzési adó, társasági- és különadó figyelembevételével.

Likviditási terv

Sashalmi Piac Kft.

2009. 2. félév

	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó
Nyitó pénzkészlet	6 917 000	7 029 100	7 141 200	7 203 300	7 160 400	7 217 500
Bérleti díjak	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Napijegyek	250 000	250 000	200 000	100 000	200 000	200 000
Egyéb bevételek	45 000	45 000	45 000	40 000	40 000	45 000
Pénzeszközök	8 712 000	8 824 100	8 886 200	8 843 300	8 900 400	8 962 500
Kiadások	1 682 900	1 682 900	1 682 900	1 682 900	1 682 900	1 682 900
Záró pénzkészlet	7 029 100	7 141 200	7 203 300	7 160 400	7 217 500	7 279 600

Így 2009 fennmaradó időszakában is, **alapesetben**, a rendelkezésre álló pénzeszközök figyelembevételével a fizetési kötelezettségeinknek időben **eleget fogunk tudni tenni**.

2009. 2. FÉLÉVI KIADÁSI ÉS BEVÉTELI TERVEZET

1. sz. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK				
		Sashalmi Plac KFT.	Placfelügyelet	
sorsszám	Megnevezés	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félévire	Különbözet
1.	Bruttó tiszteletdíj (FEB)	1 136 400	0 új ktsg.	
2.	Bruttó bér	3 540 000	2 902 200	
3.	Bruttó személyi juttatások	4 676 400	2 902 200	
4.	Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások	0	65 315	
5.	Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	0	50 333	
6.	Közeledési költségtérítés	0	125 000	
7.	Étkezési hozzájárulás	0	144 000	
8.	Ruházati költségtérítés		120 000	
9.	Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	0	504 648	
10.	Bruttó személyi juttatások összesen	4 676 400	3 592 188	-1 184 212
JÁRULÉKOK				
11.	Egészségbiztosítási járulék	234 000		
12.	Nyugdíjbiztosítási járulék	1 124 000		
13.	Egészségügyi hozzájárulás	36 000		
14.	Munkaadói járulék	51 000		
15.	Szakképzési hozzájárulás	71 000		
16.	Járulékok összesen	1 516 000	1 212 000	-304 000
DOLOGI KIADÁSOK				
sorsszám	Megnevezés	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félévire	Különbözet
17.	Gyógyszer, vegyszer beszerzése	5 000	5 000	
18.	Irodaszer, nyomtatvány beszerzése	40 000	40 000	
19.	Anyag, szellemi termék beszerzése	100 000	300 000	
20.	Munkaruha, védőruha, formaruha	50 000	0	
21.	Tárgyi eszköz (bútor, textil, egyéb eszköz)	100 000	6 000	
22.	Fenntartási anyag	295 000	351 000	-56 000
23.	Távkozlási díjak (telefon, internet)	40 000	150 000	
24.	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (honlap, domain)	120 000	0 új ktsg.	
25.	Kommunikációs szolgáltatások	160 000	150 000	10 000
26.	Könyvelés	525 000	0 új ktsg.	
27.	Könyvvizsgálat	480 000	0 új ktsg.	
28.	Pénzügyi szolgáltatás díja	35 000	35 000	
29.	Takarítás	570 000	0 korábban alkalmazott végezte	
30.	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (gép, berendezés)	0	25 000	
31.	Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg. (szemétszállítás)	550 000	550 000	
32.	Szolgáltatási kiadások	2 160 000	610 000	1 550 000
33.	Belföldi kiküldetés kiküldetési rendvényre	0	0	
34.	Reklám- és propaganda kiadások	0	0	
35.	Külföldi kiküldetés, reprezentáció, reklámkiadások	0	0	0
36.	Villamosenergia szolgáltatás díja	620 000	1 039 824	
37.	Gázenergia szolgáltatás díja	50 000	0 új ktsg.	
38.	Víz és csatornadíjak	620 000	740 880	
39.	Közműkiadások (nettó)	1 290 000	1 780 704	-490 704
40.	Ellátási kiadások	1 290 000	1 780 704	-490 704
41.	Adó- és járuléki kiadások (104-116-118)	976 250	722 826	253 324
42.	ÁFA (25%) csak az ártámsúlyozott plusz költség	976 250	722 826	253 324

66.

2009. 2. FÉLÉVI KIADÁSI ÉS BEVÉTELI TERVEZET

1. sz. melléklet

BEVÉTELEK				
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK				
sorsszám	Megnevezés	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félésre	Különbözet
43.	Béreti díjak + helyhasználati díjak	9 000 000		
44.	Asztalbéreti díjak (napijegy/helypénz)	1 200 000		
45.	Béreti díjak összesen	10 200 000		
46.	Mérleghasználat	100 000		
47.	Italautomaták**	0		
48.	Értékesített tárgyi eszközök	50 000		
49.	Kamatbevételek	110 000		
50.	Egyéb bevételek	260 000		
51.	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK (43+50)	10 460 000	7 978 440	2 481 560
52.	ÁFA (25%) a cég költségbe a kiadások ÁFA tartalmát	2 587 500	nem volt ÁFA	2 587 500
ÖSSZESÍTŐ ADATOK				
sorsszám	KIADÁSOK	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félésre	Különbözet
53.	Személyi juttatások	4 676 400	3 406 848	
54.	Járulékok	1 516 000	1 012 512	
55.	Dologi kiadások (az intézménynél az ÁFA plusz ktsz.)	3 905 000	3 614 631	
56.	ÁFA (25%) a cég költségbe a kiadások ÁFA tartalmát	9 762 500	7 524 604	2 237 896
sorsszám	BEVÉTELEK	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félésre	Különbözet
57.	Működési bevételek	10 460 000	7 978 440	
58.	Működési bevételek	10 460 000	7 978 440	2 481 560
sorsszám	EREDMÉNYTERV	2009. 2. félévi tervezet	2009. évi tervezet félésre	Különbözet
59.	Kiadások	10 097 400	8 033 991	
60.	ÉCS	14 500	0 új ktsz.	
61.	Árúzási adó	177 000	0 új ktsz.	
62.	Bevételek	10 460 000	7 978 440	
63.	ÁFA (25%) a cég költségbe a kiadások ÁFA tartalmát	2 587 500	0 új ktsz.	2 587 500
sorsszám	ADÓ			
64.	Társasági adó	33 000	0 új ktsz.	
65.	Különadó	7 000	0 új ktsz.	
66.	EREDMÉNY 2. FÉLÉV (60-64-65)	132 100	75 551	56 549
67.	EREDMÉNY 2. FÉLÉV (60-64-65)	132 100	75 551	56 549
68.	EREDMÉNY 2. FÉLÉV (60-64-65)	132 100	75 551	56 549
69.	Törzstőke áthozat az 1. félévből	6 917 000		
70.	Záró pénzkészlet	7 048 100		
71.	Új költség összesen	2 535 900		
72.	Az intézmény idén keletkezett, nem várt kötelezettsége (csótörés+átalány különbözet)		4 307 158	

*: a kiadások ÁFA tartalmát az intézmény nem tudta leírni, így az plusz költség

***: 2 db felújított gép beszerzése kb. 500.000 Ft, melynek megtérülése max. 1 év.

2.sz. melléklet

(A díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák)

Bérleti díjak

	Tevékenységi kör	Díjtétel(Ft/m²/hó)
1./	Zöldség-gyümölcs	800,-
2./	Hús, hal, baromfi	900,-
3./	Tej, kenyér	900,-
4./	Látványpékség	900,-
5./	Vegyes élelmiszer – jövedéki termék nélkül	900,-
6./	Vegyes élelmiszer – jövedéki termékkel	1400,-
7./	Büfé, presszó, kifőzde	2000,-
8./	Büfé, presszó, kifőzde alkohol árusítással	2950,-
9./	Savanyúság	900,-
10./	Vegyi áru, kozmetika	950,-
11./	Konyhafelszerelés	1060,-
12./	Ruha, cipő, textil	1400,-
13./	Könyv, újság	800,-
14./	Virág	1400,-
15./	Méz	900,-
16./	Állateledel	900,-
17./	Használt ruha	1060,-
18./	Lakossági szolgáltatás 1. (fodrász, jav.tev., stb.)	900,-
19./	Lakossági szolgáltatás 2. (lottó-totó, bank, szolg.iroda, stb.)	2950,-
20./	Trafikáru	1655,-
21./	Iparcikk jellegű kereskedelem (pl. számítástechnika)	2950,-
22./	Borszaküzlet (palackozott és folyóborok elvitelre történő árusítása)	1400,-
23./	Játék (gyermekjáték, játéksportszer) ajándékcikk	950,-
24./	Gabona, takarmány	900,-
25./	Raktár	605,-
26./	Egyéb*	

Több profil együttes alkalmazása esetén a magasabb díjat kell fizetni.

11

Tartós helyhasználati díjak

	Tevékenységi kör	Díjtétel(Ft/m ² /hó)
1./	Zöldség-gyümölcs	608,-
2./	Hús, hal, baromfi	685,-
3./	Tej, kenyér	685,-
4./	Látványpékség	685,-
5./	Vegyes élelmiszer – jövedéki termék nélkül	685,-
6./	Vegyes élelmiszer – jövedéki termékkel	1066,-
7./	Büfé, presszó, kifőzde	1519,-
8./	Büfé, presszó, kifőzde alkohol árusítással	2240,-
9./	Savanyúság	685,-
10./	Vegyi áru, kozmetika	723,-
11./	Konyhafelszerelés	1066,-
12./	Ruha, cipő, textil	1066,-
13./	Könyv, újság	608,-
14./	Virág	1066,-
15./	Méz	685,-
16./	Állateledel	685,-
17./	Használt ruha	915,-
18./	Lakossági szolgáltatás 1. (fodrász, jav.tev., stb.)	685,-
19./	Lakossági szolgáltatás 2. (lottó-totó, bank, szolg.iroda, stb.)	2240,-
20./	Trafikáru	1655,-
21./	Iparcikk jellegű kereskedelem (pl. számítástechnika)	2240,-
22./	Borszaküzlet (palackozott és folyóborok elvitelre történő árusítása)	1066,-
23./	Játék (gyermekjáték, játéksportszer) ajándékcikk	915,-
24./	Gabona, takarmány	685,-
25./	Raktár	459,-
26./	Egyéb*	

Több profil együttes alkalmazása esetén a magasabb díjat kell fizetni.

6/6

Napijegy/helypénz

Tevékenységi kör		Díjtétel Ft/asztal/nap
1./	Zöldség, gyümölcs	380,-
2./	Élelmiszer	530,-
3./	Virág	530,-
4./	Idény jellegű cikkek (dinnye, fenyőfa)	459,-
5./	Egyéb	912,-

A fenti árak vonatkoznak az asztal nélküli területfoglalásra is négyzetméterenként, naponta!

Dupla napijegy/helypénz fizetendő villamos energia igénylése esetén!

Egyéb díjak

Megnevezés		Díjtétel
1./	Mérleghasználati díj	127,- Ft/nap
2./	Szemétszállítás (szerződéssel rendelkezőknek)	1520,- Ft/hó

Megjegyzések

*Egyéb bérleti díjak:

Az egyéb díjtételek mértékét - a gazdálkodási racionalításokat figyelembe véve - az üzemeltető határozza meg.

Az 2. számú mellékletben felsorolt díjtételektől a Sashalmi Piac Kft. Ügyvezető igazgatója a piaci viszonyok értékelése alapján + 5 %-kal felfelé eltérhet.

Jegyzőkönyv

mely készült 2009. 06.09. napján a Sashalmi Piac kft. székhelyén (1163 Budapest, Sashalmi tér 1.) 8:15 órakor kezdődő Felügyelő bizottsági ülésen.

Felügyelő Bizottság ülésén megjelentek:

1. Kovács Péter elnök
2. Kovács Balázs tag
3. Hepp Béla tag

Jelenlévők, meghívottak:

1. Kozma Viktor ügyvezető
2. Ságghy András Vilmosné könyvvizsgáló

A Felügyelő bizottsági ülést Kovács Péter bizottsági elnök vezeti. Az Elnök megnyitja az ülést.

Az Elnök megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság ülése szabályszerűen lett összehívva, a Bizottság határozatképes.

A Bizottság jegyzőkönyvvezetőt választ a jelenlévők közül.

1/2009.06.09. határozat

A Bizottság jegyzőkönyvvezetőnek Kozma Viktort választja meg.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

Az ülés napirendje:

1. Üzleti terv
2. Egyebek

A Bizottság szavaz a napirend elfogadásáról.

2/2009.06.09. határozat

A Bizottság a napirendet elfogadta.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

A Bizottság elnöke rátér az első napirendi pont tárgyalására.

Az Elnök felkéri az ügyvezetőt, hogy ismertesse az üzleti tervet.

3/2009.06.09. határozat

A Bizottság az üzleti tervet jelen jegyzőkönyv mellékletét képező táblázattal egészíti ki, mely a nem őstermelők napijegy/helypénz fizetésére vonatkozik. A Bizottság a nem őstermelőkre vonatkozó napijegy/helypénz mértékét a tartós helyhasználati díjak alapján határozza meg.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

4/2009.06.09. határozat

A Bizottság szavaz a Sashalmi Piac kft. 2009. év második féléves, fenti 3/2009.06.09. számú határozattal kiegészített, egyebekben az eredeti formában jóváhagyott üzleti tervének elfogadásáról.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

5/2009.06.09. határozat

A Bizottság külön határozatban rögzíti, hogy a 4/2009.06.09. számú határozattal elfogadott üzleti terv arra az esetre vonatkozik, amennyiben nem lesz bevételkiesés a Sashalmi Piac rekonstrukciója miatt.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú


Az Elnök rátér a második napirendi pont tárgyalására.

Az Elnök ismerteti a Sashalmi Piac rekonstrukciójával kapcsolatos terveket.

Az Elnök az ülést lezárja.


jegyzőkönyvvezető

k.m.f.



elnök

James L.



a 3/2009.06.09.
számú FEB határo-
zat melléklete

Napijegy/helypénz nem őstermelőknek

(az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák)

Tevékenységi kör		Díjtétel Ft/asztal/nap
1./	Zöldség, gyümölcs	608,-
2./	Élelmiszer	685,-
3./	Virág	1066,-
4./	Idény jellegű cikkek (dinnye, fenyőfa)	734,-
5./	Egyéb	1460,-

A fenti árak vonatkoznak az asztal nélküli területfoglalásra is négyzetméterenként, naponta! Dupla napijegy/helypénz fizetendő villamos energia igénylése esetén!

168/2009

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Dátum:

Könyvvizsgálói vélemény

a

**„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.
(1163 Budapest, Sashalmi tér 1.)**

2009.II. félévi üzleti tervéről

A társaság 2009. június 02-án bocsájtotta rendelkezésemre a 2009. II. félévet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizsem.

Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek, árképzésének és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az első változat számszaki és pénzügyi összefüggésbeli eltéréseit megbeszélésünket követően módosították.

Az üzleti tervet az alábbi adatokkal

10.460 eFt nettó) árbevétellel

10.097 eFt kiadásokkal

131 eFt eredménnyel

7.048 eFt saját tőkével

koherensnek tartom abban az esetben, ha a piac felújítása alatt biztosítják a folyamatos üzemelést és ezáltal bevétel kiesés nem keletkezik.

Budapest, 2009. június 09.



Sággy Andrásné

Bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai bejegyzési szám: 001320

KIVONAT

168/2009

a 2009. június 15-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 8. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: **3. Javaslat a „Sashalmi Piac” Kft.-vel megkötésre kerülő üzemeltetési szerződés, valamint üzleti terv jóváhagyására**
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

91/2009.(VI. 15.)PB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és a „Sashalmi Piac” Kft., mint üzemeltető között kötendő üzemeltetési szerződést, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Felkéri a polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.”

Határidő: 2009. június 17-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

HATÁROZAT:

92/2009.(VI. 15.)PB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sashalmi Piac” Kft. 2009. második félévére vonatkozó üzleti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.

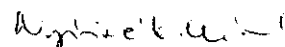
Határidő: 2009. június 17-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:



Nyíriné Kovács Ildikó
Költségvetési Irodavezető
Budapest, 2009.06.15.