

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Fogarasi út 19. szám (31911/22 hrsz.) alatti 424 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, kivett épület rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 11/2024. (IV. 2.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

Kérelmező (pályázó)

WiDom Kft.
1141 Budapest, Fogarasi út 166.
Képviseli: Kiss Viktória Zsuzsanna ügyvezető

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviselőjében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.
A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizzán Mária ingatlanhasznosítási munkatárs

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

Bérleti jogviszony létesítését kizáró okok

Az ajánlattevő igazolja, hogy a hatályos **Rendelet 6.§-ban foglaltak alapján, vele szemben kizáró ok nincsen.** Zuglói Önkormányzatával szemben semmilyen köztartozása nem áll fenn. Továbbá nincsen a tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel szemben (ha a bérlő rendelkezik ilyen tulajdonjoggal) az Önkormányzatnak, lakás vagy helyiségbérleti jogviszonyon alapuló lejárt tartozása nincsen.

A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **edzőterem** működtetésére kívánja használni.

Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint megállapított havi alap bérleti díj (a rendeltetésszerű állapotra számítva) 1 018 562, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **1 318 000, - Ft+ ÁFA/hó összegű** bérleti díjra tett **ajánlatot**.

Kérelmező a Rendelet 41. § (3) pontjában rögzített fizetési kedvezményre jogosultak körébe tartozik.

A tárgyév február utolsó napján érvényes bérleti díjat március 1-től, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével a bérbeadó megnövelheti.

Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor **három havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

Időtartam

Kérelmező a helyiséget **határozatlan** időtartamra kívánja bérelni.

Helyiség felújítása

A bérbeadó megtekintett állapotban adja át a helyiséget, a kérelmező pedig vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal. A helyiség a felújítás elvégzése után kerül rendeltetészerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítási költségek – nettó 15 940 796, - Ft – bérleti díjban történő megtérítését (bérbeszámítását) Kérelmező 100 %-ban kéri.

Amennyiben a helyiségben folytatandó tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérlő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához (külső nyílászárók, portál cseréje, cégtábla, klíma kihelyezése ... stb.) a Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérlőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 2 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérlő részére. A határidő a kérelmező írásban benyújtott kérelme alapján a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.

Karbantartás

Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

Kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele

Kérelmező a bérleti jogviszony létesítése érdekében vállalja a Bérleti szerződés feltételeire vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és díjának megfizetését.

Kérelmező kijelenti, hogy a Rendeletben foglalt - e megállapodásban nem említett vagy szabályozott - rendelkezéseket is megismerte és ezek tudatában is fenntartja szerződéskötési szándékát.

Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság ülésére.

Budapest, 2024. 2024. MÁJ 28.


Kiss Viktória Zsuzsanna
WiDom Kft.

WIDOM PÁLYÁZÓ
1141 BP FOGARASI 166
14399743-2-42


Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
ADÓ FŐOSZTÁLY
1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
Önkormányzata_DHSZ bélyegző

Ügyiratszám: ADO/218313-4/2024/ WiDom Kft.
Ügyintéző: Molnár Péter András / 183272 /
Tél.: 8729-199 Budapest
Tárgy: Hatósági bizonyítvány, Fogarasi út 166.
igazolvány - WiDom Kft. 1141

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2024.05.27. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: WiDom Kft.
Adószám: 14399743242
Székhely: 1141 Budapest, Fogarasi út 166.
alatti adóalanynak a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:
„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére önkormányzati ingatlan bérlete céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Budapest, időbélyeg szerint

dr. Tiba Zsolt jegyző
nevében és megbízásából

Molnár Péter András
adóinformatikai ügyintéző

NYILATKOZAT

Alulírott KIR VIKTORIA ZSUZSANNA (szül.hely/idő: BUDAPEST, 1984. 11.25.;
anyja neve: SZABÓ ÉVA MÁRIA szig.sz.: 220372 ME), mint a
WIDOM KFT (székhely: 1141 BUDAPEST, FOGARASI ÚT 166.
Cg.sz.: 01 09 902 132, adószám: 14399743-2-42) ügyvezetője az
alábbiakban büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy felém, illetve a tulajdonomban álló
gazdálkodó szervezet felé Zugló Önkormányzatának nincs lakás-, vagy helyiségbérelti jogviszonyon
alapuló lejárt követelése, továbbá Zugló Önkormányzatával lakásbérelti jogviszony sem jelenleg, sem
korábban nem állt fent.

Kelt: Budapest, 2024. 05. 27.

K. VÉCI

WIDOM KFT.

1141 BP FOGARASI 166

14399743-2-42