

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Miskolci út 141-145 szám (hrsz.: 30492) alatti tulajdoni lap szerint 4 028 m², pályázati kiírásban 2 330 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, kivett általános iskola bérbeadás útján történő hasznosítása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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.

Ajánlattevő (pályázó)

STÚDIÓ Zene- és Táncművészeti Alapítvány

1147 Budapest, Miskolci u. 141-145.

A tárgyaláson képviselője: Pásztor-Mozsár Zita a Stúdió Zene- és Táncművészeti Alapítvány kuratóriumi elnök meghatalmazása alapján a STELLI-KIS Ügyvédi Iroda: dr. Stelli-Kis Sándor ügyvéd.

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

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Szabados-Balog Erika Ingatlangazdálkodási munkatárs

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

Bérleti jogviszony létesítését kizáró okok

Pályázó igazolja, hogy a hatályos **Rendelet 6.§-ban foglaltak alapján, vele szemben kizáró ok nincsen.** Zugló 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

Pályázó az utoljára oktatási tevékenység céljára használt és a tulajdoni lapon kivett általános iskolát **oktatási** tevékenységre kívánja használni.

Bérleti díj

Pályázónak az ingatlan használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint megállapított havi alap bérleti díj (a rendeltetésszerű állapotra számítva) 6 314 000, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **6 314 000, - Ft+ ÁFA/hó összegű** bérleti díjra tett ajánlatot.

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

A Rendelet 19. § (5) bekezdésének értelmében, ha a pályázó olyan szervezet, amelyet a bíróság oktatási tevékenységet végző, közhasznú szervezetként vett nyilvántartásba, az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatban szereplő havi bruttó bérleti díjjal azonos. Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át.

Közüzemi díjak viselése

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

Időtartam

Pályázó az ingatlant **határozatlan** időtartamra kívánja bérelni.

Helyiség felújítása

A bérbeadó a jelenlegi műszaki állapotban adja át az ingatlant.

Amennyiben az ingatlan folytatandó tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, akkor a költségeket a pályázó (bérlő) viseli.

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

Karbantartás

Pályázó kötelezettséget vállal az ingatlanban lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

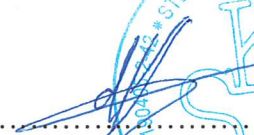
Kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele

Pályázó a bérleti jogviszony létesítése érdekében vállalja a Bérleti szerződés feltételeire vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja az ingatlan 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.

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

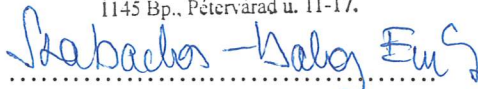
Jelen előzetes megállapodás alapján a Zuglói Zrt. az árversenyt lebonyolítja, az árverseny nyerteséről a Polgármester dönt. Előkészíti a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó előterjesztést, illetve a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Képviselő-testület ülésére.

Budapest, 2026. 01. 20.


**STÚDÍÓ Zene- és
Táncművészeti Alapítvány
Pásztor-Mozsár Zita
kuratóriumi elnök
pályázó**

**meghatalmazott képviselője:
dr. Stelli-Kis Sándor ügyvéd**

**Zuglói Városgazdálkodási
Köszolgáltató Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
1145 Bp., Pétervárad u. 11-17.**



**Zuglói Zrt.
Szabados Balog Erika
Ingatlan gazdálkodási
munkatárs**