

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Rákosfalva park 1-3. szám (39221/28/C/2 hrsz.) alatti 336 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlet 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)

L & T Édes Kft.
1043 Budapest, Kassai utca 16. 5. em. 29.
Képviseli: Nguyen Van Linh ügyvezető

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

Zuglói Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.
A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán 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 **kereskedelmi** tevékenységre (vegyeskereskedés) kívánja használni.

Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint megállapított havi alap bérleti díj (a rendeltetésszerű állapotra számítva) 1 041 600, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **1 450 000, - Ft+ ÁFA/hó összegű** bérleti díjra tett ajánlatot.

A TH Közgyűlése által elfogadott mindenkor közös költség bérlőt terhelő részének megfizetését pályázó vállalja (2023. évben 58 839, - Ft).

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 rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

A bérbeadó által előírt és számlákkal igazolt felújítási költségek – nettó 504.830, - 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.

2024 ÁPR 25.

Budapest,



Nguyen Van Linh
L & T Édes Kft.
pályázó



Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.



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

Ügyiratszám: ADO/216816-2/2024/
Ügyintéző: Molnár Péter András
Tel.: 8729-199
Tárgy: Hatósági bizonyítvány,
igazolvány - L & T Édes Kft.

L & T Édes Kft.
/ 183099 /
Budapest
Kassai utca 16. 5 em./29
1043

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
Önkormányzata_DHSZ bélyegző

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 – 2024.04.23. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: L & T Édes Kft.

Adószám: 24277943241

Székhely: 1043 Budapest, Kassai utca 16. 5 em./29

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 üzlethelyiség pályázata 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

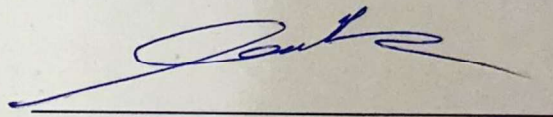
NYILATKOZAT

Alulírott NGUYEN VAN LINH (szül.hely/idő: VIETNAM - QUAN TRI 1984. 10. 27),
anyja neve: NGUYEN THI BUOI szig.sz.: _____), mint a
L&T Édes KFT (székhely: Bp. 1043. Kassai. út. 16)
Cg.sz.: 01-09-999 412, adószám: 24277943-2-41) 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: 2024 04 24

L & T Édes KFT.
1043 Budapest, Kassai u. 16.
Adószám: 24277943-2-41
Bsz.: 10403181-50526683-75741003



Nyilatkozat a téli szezon fűtésirendezéséről

Alulírott

Név: Nguyen Van Linh

Születési hely és dátum: Quang Tri 1984.10.27

Anyja neve: Nguyen Thi Buoï

Adószám: 8430333509

mint L & T Édes Kft. ügyvezetője, Zugló Önkormányzati Hivatal kérésére nyilatkozom, hogy a megpályázott üzlethelyiség téli szezon fűtésről felszerelt légkondival fogunk gondoskodni, így a hideg időjárás ellen melegen tartjuk az üzlethelyiséget egész télen.

Kelt: Budapest 2024.04.25

L & T Édes KFT.
1043 Budapest, Kassai u. 16.
Adószám: 24277943-2-41
Bsz.: 10403181-50526683-75741003



Nguyen Van Linh mint L & T Édes Kft. ügyvezető