

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Örs vezér tér 1. szám (31924/18/A/97 hrsz.) alatti 354 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)

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

A tárgyaláson képviselője: meghatalmazás alapján a K&H Csoportszolgáltató Központ Kft., Seres Márton ügyvezető igazgató és Somlai Béla Balázs vezető ingatlangazdálkodási szakértő

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

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán Mária bérleménygazdálkodási csoport

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 pályázó az utoljára banki szolgáltatás céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **banki, pénzügyi, biztosítási** tevékenységre kívánja használni.

Bérleti díj

Pályázónak a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a jelenlegi, kérelmező által ismert állapotra számítva) a 354 m² alapterületű ingatlanra 1.681.491,- Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 1.750.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjra tett ajánlatot.**

A TH Közgyűlése által elfogadott mindenkoros közös költség bérlőt terhelő részének megfizetését pályázó vállalja (2023. évben 88.937,- Ft/hó).

A szerződéskötést követő évtől 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 megnöveli.

Óvadék

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

Közüzemi díjak viselése

Pályázó viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási díjait.

Időtartam

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

Helyiség felújítása

Bérbeadó a helyiséget megtekintett, a pályázó által ismert és elfogadott állapotban adja át, pályázó a bérbeadással kapcsolatos felújítási igénnyel bérbeadó felé nem él. A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

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 a helyiségben 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 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.

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. elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, és azt jóváhagyás céljából előterjeszti a Gazdasági Bizottság soron következő ülésére.

Budapest,**2024 OKT 22**.....



K&H Csup.szolg. Közp. Kft.

pályázó (meghatalmazott)

Somlai Béla

Seres Márton
ügyvezető igazgató

ingatlanvagyonértékelési szakértő



Szilárdné Krizsán Mária

Zuglói Zrt.

