

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)

TUNGKHANG MARKET Kft.
1205 Budapest, Koppány utca 12.
Képviseli: Vo Huy Thong 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) 1.681.491, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **1.701.000, - Ft+ ÁFA/hó összegű bérleti díjra tett ajánlatot.**

A TH Közgyűlése által elfogadott mindenkor közös költség bérlőt terhelő részének megfizetését pályázó vállalja (2023. évben 88.937, - 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

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.

Amennyiben a helyiségben folytatandó tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, 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.

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 OKT 24.**

TUNGKANG MARKET Kft.
1205 Budapest
Koppany u. 12.
Adószám: 22524932-43

.....
Vo Huy Thong
TUNGKANG MARKET Kft.
pályázó

.....
Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.

Feladó: Minh Anh To <tofelix1704@gmail.com>
Küldve: kedd 2024. november 5 9:45
Címzett: krizsan.maria@zugloizrt.hu
Tárgy: Nemleges adóigazolás
Mellékletek: Hatosagi_bizonyitvany_igazolvany_-_TUNGKHANG_MARKET_Korlatolt_Felelossegu_T
arsasag.pdf; Névtelen melléklet (00089).txt

Szép jónapot,
csatolva átküldöm az igazolást.

Szeretnék pár dolgot leírni az üzlet belső felújítás kapcsolatban : vegyeskereskedés üzlet a célünk

- szeretnénk a gipszkarton falakat leszedni
- az üvegfalakat és az ajtókat is szeretnénk lebontani
- a wc helység marad.

Köszönjük szépen.