

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)

BEAUTY XUPING EURO Kft.
1195 Budapest, József Attila utca 82. 2a.
Képviseli: Nguyen Thi Cam Tu 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 **1 868 000, - 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 0 %-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. ÁPR. 2. 6.**

BEAUTY XUPING EURO Kft.
1195 Budapest
József Attila utca 82. 2.a.
Adószám: 26519876-2-43

.....
Nguyen Thi Cam Tu
BEAUTY XUPING EURO Kft.
pályázó



Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
ADÓ FŐOSZTÁLY

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Ügyiratszám: ADO/217849-4/2024/ BEAUTY XUPING EURO Korlátolt
Ügyintéző: Szabó Gabriella Felelősségű Társaság
Tel.: 8729-194 / 183241 /
Tárgy: Adóigazolás Budapest
József Attila utca 82. 2 a.

N E M L E G E S A D Ó I G A Z O L Á S

Hatósági bizonyítvány a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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 – 2024.05.10. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: BEAUTY XUPING EURO Korlátolt Felelősségű Társaság

Adószám: 26519876243

Székhely: 1195 Budapest, József Attila utca 82. 2 a.

alatti adóalanynak a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adó tartozása 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 pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt., 1145 Budapest, Pétervárad utca 11.

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

Szabó Gabriella
adó ügyintéző

NYILATKOZAT

Alulírott Nguyen Thi Cam Tu
(szül.hely/idő: Ha Tinh - Viet Nam 1998-11-02,
anyja neve: Le Thi Hang szig.sz.:
055478EK), mint a

BEAUTY XUPING EURO KFT
(székhely: 1195 Bp. József Attila utca 82.2,
Cg.sz.: 01-09-329948, adószám:
26519876-2-43) ügyvezetője az alábbiakban

büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy felém,
illetve a tulajdonomban álló gazdálkodó szervezet felé Zugló
Önkormányzatának nincs lakás-, vagy helyiségbérleti
jogviszonyon alapuló lejárt követelése, továbbá Zugló
Önkormányzatával lakásbérleti jogviszony sem jelenleg, sem
korábban nem állt fent.

Kelt: Budapest 2024-09-26

BEAUTY XUPING EURO Kft.
1195 Budapest
József Attila utca 82. 2.a.
Adószám: 26519876-2-43

Tu

Nyilatkozat a téli szezon fűtési rendezésről

Alulírott

Név: Nguyen Thi Cam Tu

Születési hely és dátum: Vietnam, 1998.11.02

Anyja neve: Le Thi Hang

mint a BEAUTY XUPING EURO Kft.
ügyvezetője, Zugló Önkormányzati Hivatal
kérésére nyilatkozom, hogy a megpályázott
üzlethelyiség téli szezoni fűtésről felszerelt
légkondival fogunk gondoskodni, így a hideg
időjárás ellen melegen tartjuk az üzlethelyiséget
egész télen.

Kelt: Budapest 2024.04.26

BEAUTY XUPING EURO Kft.
1195 Budapest
József Attila utca 82. 2.a. Tu
Adószám: 26519876-2-43

.....
Nguyen Thi Cam Tu
mint BEAUTY XUPING EURO Kft. ügyvezető

Alulírott

Név: Nguyen Thi Cam Tu

Születési hely és dátum:

Vietnam, 1998.11.02 Anyu

neve: Le Thi Hang

mint a BEAUTY XUPING EURO
Kft.

ügyvezetője, Zugló
Önkormányzati Hivatal
kérésére nyilatkozom,
hogy a megpályázott
üzlethelyiség téli szezon
fűtésről a FŐTÁV-val kötött
szerződés alapján, annak
hőközponti alapdíjat fizetjük.

Kelt: Budapest 2024.07. 23

BEAUTY XUPING EURO KFT.

1195 Budapest,

József Attila utca 82. 2.a.

Adószám: 26519876-2-43

.....
Nguyen Thi Cam Tu
mint BEAUTY XUPING EURO
Kft. ügyvezető