

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)

TLSC Market Kft.
1139 Budapest, Szegedi út 8. I. em. 6.
Képviseli: Phan Thi Lien 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 (élelmiszerbolt) 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 **1 399 900, - Ft+ ÁFA/hó összegű** bérleti díjra tett **ajánlatot**.

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

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 **10 év határozott** 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 (bérbeszámítást) 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 Főépítész 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

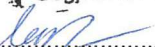
Kérelmező a bérleti jogviszony létesítése érdekében vállalja a Bérleti szerződés feltételeire vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, 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 29.**

TLSC Market Kft.
1139 Bp., Szegedi út 8. I./6.
Adószám: 24890300-2-41
Céj.sz: 01-09-187843



Phan Thi Lien
TLSC Market Kft.
pályázó



Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.



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

Ügyiratszám: ADO/217361-2/2024/ TLSC Market Kft.
Ügyintéző: Molnár Péter András / 183216 /
Tel.: 8729-199 Budapest
Tárgy: Hatósági bizonyítvány, Szegedi út 8. 1 em./6
igazolvány - TLSC Market Kft. 1139

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 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 – 2024.05.03. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: TLSC Market Kft.

Adószám: 24890300241

Székhely: 1139 Budapest, Szegedi út 8. 1 em./6

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 bérbevétel pályázat 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 PHAN THI LIEN (szül.hely/idő: VIETNAM 1984.05.14
anyja neve: NGUYEN THI THANH szig.sz.: 030586EK), mint a
TLSC MARKET KFT (székhely: Bp.1139. Szegedi út 8. 1em/6a
Cg.sz.: 01-09-187843, adószám: 24890300-2-41) 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 2024.04.29

TLSC Market Kft.
1139 Bp., Szegedi út 8. 1./6.
Adószám: 24890300-2-41
Cégj.sz: 01-09-187843



Előzetes egyeztetés - Rákosfalva park 1-3. - bérbevétel

TLSC Kft. <tlsckft@gmail.com>
Címzett: krizsan.maria@zugloizrt.hu

2024. május 7. 10:47

Tisztelt Hölgym!

Csatoltan küldöm a kért köztartozásmentes igazolást.


Ezúton nyilatkozom, hogy a fűtést klímával és/vagy fűtőpanellel fogunk megoldani.

Üdvözlettel,

Phan Thi Lien

TLSC Kft. ügyvezetője.

[Az idézett szöveg el van rejtve]

 **Zugló_Hatosagi_bizonyitvany_igazolvany_-_TLSC_Market_Kft..pdf**
313K

Feladó: [A Kecské játékos] <vkt07042010@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2024. június 13 13:34
Címzett: krizsan.maria@zugloizrt.hu
Tárgy: Re: Rákosfalva park 1-3. bérbevétel - hiánypótlás

Elfogadom a jelegi helyzetet és 78352 Ft meg lesz fizetve. Köszönjük szépen a tájékoztatását.

Vào Th 5, 13 thg 6, 2567 BE lúc 10:38 <krizsan.maria@zugloizrt.hu> đã viết:

TLSC Market Kft.

Phan Thi Lien ügyvezető részére

Tisztelt Pályázó!

Hivatkozással a Rákosfalva 1-3. szám alatti helyiség bérbevételével kapcsolatos előzetes egyeztetésen elhangzottakra az alábbiakban tájékoztatjuk.

Az ingatlanban a tulajdonosok kezdeményezésére szüneteltetve van a távfűtés szolgáltatás. Az üzlethelyiségek fűtése egyedileg kerül megoldásra. Mivel még nem került sor a távfűtésről való leválásra a FŐTÁV szerződéseket nem lehet megszüntetni és a készenléti díjat (hőközponti alapidíj) továbbra is fizetni kell.

A tárgyi ingatlanra a légköbméter (1.005 légm³) alapján megállapított alapidíj (74,25 Ft/lm³/hó) összege jelenleg bruttó 78.352,- Ft/hó.

Fentiekre tekintettel szükséges a fűtés kiváltásra vonatkozó nyilatkozat kiegészítése azzal, hogy vállalják a hőközponti alapidíj megfizetését, illetve a FŐTÁV-val való szerződéskötést.

Kérjük, hogy 5 munkanapon belül küldjék meg nyilatkozatukat.

Tájékoztatásunk tudomásulvételét köszönjük.

Tisztelettel:

Szilárdné Krizsán Mária