

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 13/2020. (V. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi felek előzetesen megállapodnak a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint a tárgyi helyiség bérbeadásának feltételeiről.

Kérelmező (pályázó)

MIKI ADAM DISZKONT Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 339737; adószám. 26695857-2-42)
1101 Budapest, Hungária körút 5-7. 5. ép. 2. lház. 5. em. 6.
Képviseli: Bui Thi Oanh ügyvezető

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

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Balog Erika 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 **élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelmi** tevékenységre kívánja használni.

Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint megállapított havi alap bérleti díj (a rendeltetészerű állapotra számítva) 1 041 600, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **1 650 000, - Ft+ ÁFA/hó összegű** bérleti díjra tett ajánlatot.

Amennyiben a helyiséget bérbeadás időpontjában 40 évnél fiatalabb személy vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság veszi bérbe a bérleti időszak első félévében az egyébként fizetendő bérleti díj 25 %-át, a második félévében az 50 %-át, a harmadik félévében a 75 %-át, a negyedik félévtől a teljes bérleti díjat köteles fizetni. Bérbeszámítás a ténylegesen fizetendő bérleti díjba történik.

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 **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) a 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 Képviselő-testület ülésére.

Budapest,

2024 MÁJ 03.



.....
Bui Thi Oanh
MIKI ADAM DISZKONT
Kft.
pályázó



.....
Balog Erika
ingatlanhasznosítási
munkatárs
Zuglói Zrt.

MIKI ADAM DISZKONT Kft.
1101 Budapest
Hungária krt. 5-7. 5.ép. 2.lph. V/6.
Adószám: 26695857-2-42



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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
Önkormányzata_DHSZ bélyegző

Ügyiratszám: ADO/217282-2/2024/ Nguyen Trung Hieu
Ügyintéző: Molnár Péter András / 183212 /
Tel.: 8729-199 Csömör
Tárgy: Hatósági bizonyítvány, Formás utca 49. B ép.
igazolvány - MIKI ADAM 2141

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 – 2024.04.30. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: MIKI ADAM DISZKONT Kft
Adószám: 26695857242

Székhely: 1101 Budapest, Hungária körút 5-7. 5. ép. 2. lh. 5. 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 pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

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 BUI THI OANH (szül.hely/ide: VIET NAM / 1987.09.14
anyja neve: NGUYEN THI LAN szig.sz.: 006149TE), mint a
MIKI ADAM DISZKONT KFT (székhely: 1101 Bp. Hungaria körút 5-7. 5.p 20/p
Cg.sz.: 01-09-339737, adószám: 26695857-2-42) ügyvezetője az
alábbiakban büntetőjogi felelősség 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: Budapest 2024.05.07

MIKI ADAM DISZKONT KFT.
1101 Budapest
Hungaria körút 5-7. 5.p. 20/p. VII.
T: +36 1 6609587-2-42

Oanh



Erika Balog <balog.erika@zugloizrt.hu>

Miki adam dikont kft

1 üzenet

Bui thi Oanh <congminhducanh@gmail.com>
Címzett: balog.erika@zugloizrt.hu

2024. május 15. 15:23

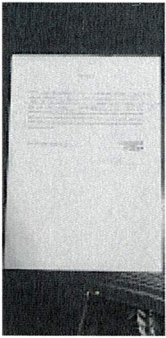
Tisztelt Úram/Hölgyem !

Alulírott Bui Thi Oanh, a Miki Adam Diszkont kft-nek ügyvezetője (adószám: 26695857-2-42) szeretném Önöknek küldeni a XIV ker.Rákosfalva park 1-3 szám (39221/28/C/2 hrsz.)-ra vonatkozó felújítandó tervemet kiegészítve a fűtéssel való kapcsolatban.

1. Szeretném felszerelni 4 db 5,2 kw inverteres klímát, melynek az ára 500.000ft/db.
2. Szeretném külső biztonsági rácsot felszerelni az üveges falak mellé, melyeknek az ára kb 1,5 millió forint.
3. Szeretném üzletet tisztasági festéssel végezni, melynek az ára kb. 500.000ft.
4. Szeretném belső camera rendszert építeni, melynek az ára kb. 1 millió forint.
5. A fűtést klímával megoldjuk. A távfűtés alapidóját elvállaljuk kifizetni. Nem nyúlunk a fűtőrendszerekhez se, a radiátorokhoz se. Mellé fogjuk polcokat helyezni.

A fenti feladatok elvégzéséhez kérem a bizottsági illetékesek jóváhagyását

Üdv. Bui Thi Oanh



20240506_195953.jpg
1507K



Erika Balog <balog.erika@zugloizrt.hu>

Miki adam diszkont kft

1 üzenet

Bùi thị Oanh <congminhducanh@gmail.com>

2024. május 6. 21:17

Címzett: "balog.erika@zugloizrt.hu" <balog.erika@zugloizrt.hu>

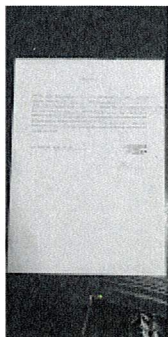
Tisztelt Úram/Hölgyem !

Alulírott Bui Thi Oanh, a Miki Adam Diszkont kft-nek ügyvezetője (adószám: 26695857-2-42) szeretném Önöknek küldeni a XIV ker.Rákosfalva park 1-3 szám (39221/28/C/2 hrsz.)-ra vonatkozó felújítandó tervemet.

1. Szeretném felszerelni 4 db 5,2 kw inverteres klímát, melynek az ára 500.000ft/db.
2. Szeretném külső biztonsági rácsot felszerelni az üveges falak mellé, melyeknek az ára kb 1,5 millió forint.
3. Szeretném üzletet tisztasági festéssel végezni, melynek az ára kb. 500.000ft.
4. Szeretném belső camera rendszert építeni, melynek az ára kb. 1 millió forint.

A fenti feladatok elvégzéséhez kérem az illetékes járási bizottság jóváhagyását

Üdv:Bui Thi Oanh

**20240506_195953.jpg**

1507K