

## Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület, Örs vezér tere 3. szám (31924/18/A/103 hrsz.) alatti 23 m<sup>2</sup> 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)

Á.H.O.K. Kft.

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 31.

A tárgyaláson képviselője: Dr. Vajdovich Péter ügyvezető

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 előadó

Tárgyaló felek a Rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a bérleti szerződés lényeges kérdéseiben az alábbiak szerint előzetesen megállapodnak

### A helyiség rendeltetése

A kérelmező az utoljára laboratórium céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget állategészségügyi szolgáltatói tevékenységre, laboratórium céljára kívánja használni.

### Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget kell fizetnie. A Rendelet szerint megállapított havi alap bérleti díj (a felújított állapotra számítva) 55.000,- Ft + ÁFA/hó. Pályázó 67.000 Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének (9.660,- Ft/hó) megfizetését pályázó vállalja.

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 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

## Időtartam

Kérelmező a helyiséget határozatlan időtartamra kívánja bérelni.

## Helyiség felújítása

Kérelmező vállalja a helyiség felújítását a Zuglói Zrt. által készített költségvetés szerinti tartalommal.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a pályázó (bérlő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező nem igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 525.927, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész 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.

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, 2020. november 6.



Dr. Vajdovich Péter  
Á.H.O.K. Kft.  
pályázó



Szilárdné Krizsán Mária  
Zuglói Zrt.