

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Miskolci út 141-145. szám (hrsz.: 30492) alatti 4028 m²/2158 m² épület + 861 m² telekrész alapterületű, önkormányzati tulajdonú, iskola 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)

Stúdió Zene -és Táncművészeti Alapítvány (jelenlegi használó)

képviseli: Pásztor-Mozsár Zita kuratóriumi elnök

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

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Csete Gyula bérleménygazdálkodási előadó

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

A helyiség rendeltetése

Kérelmező a jelenleg még használatban lévő, kivett általános iskola rendeltetésű, iskolaként használt nem lakás céljára szolgáló helyiséget, oktatási tevékenység céljára kívánja bérbe venni.

Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek

A Bérlő vállalja a 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.

Bérleti díj

Kérelmező a helyiség használatáért a pályázatban megjelölt alap bérleti díjat ajánlott meg. A Rendelet szerint számított havi bérleti díj (jelenlegi állapotra számítva) a tárgyi ingatlan esetében: 3.500.000, - Ft + ÁFA/hó.

A fent megjelölt bérleti díj, a bérbeadási eljárás során abban az esetben marad érvényben, ha az ajánlattevők között nincs legmagasabb megegyező összegű bérleti díj.

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 megnöveli.

Ajánlati biztosíték (licit)

Az árversenyen való részvétel feltétele, az ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg.

Az árverseny nyertese által megfizetett biztosíték a szerződéskötés időpontjában óvadékká alakul át. Licit esetén a bérbeadó által megjelölt időpontban és helyen kerül sor az érintettek részvételével, amennyiben az előírt feltételeknek (pl.: ajánlati biztosíték befizetése) megfelelnek.

Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell nyújtania.

Közüzemi díjak viselése

Kérelmező viseli a helyiség közüzemi szolgáltatási (villany, gáz víz) díjait. Vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a szerződéskötést.

Időtartam

Kérelmező a helyiséget **határozatlan** időtartamra kívánja bérbe venni.

Bérleti jogviszony megszűnés

A rendes felmondási jog a Felek részéről kizárólag írásban, a tanév végével gyakorolható azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb, mint a felmondás közlését követő egy teljes tanév (*szeptember 1 napjától következő év augusztus 31. napjáig tart*) utolsó napjáig terjedő időtartam.

Rendes felmondási időnél a felek figyelembe veszik a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvényben foglaltakat.

Helyiség visszaadása

A bérleti jogviszony megszűnésekor, a pályázó (bérelő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak, a felek megállapodása alapján, felek által közösen meghatározott és előzetesen egyeztetett időpontban, amely időpont – amennyiben a felek másként nem állapodnak meg – nem lehet korábbi, mint a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptári nap.

Bérleti jogviszonyt létesítését kizáró okok

Az ajánlattevő tájékoztatja a Zuglói Zrt-t, hogy **a hatályos Rendelet 6.§-ban foglaltak alapján, vele szemben kizáró ok nincsen.**

Kötelezettség vállaló nyilatkozat megtétele

A Rendelet alapján a leendő bérelő a bérleti jogviszony létesítése érdekében közjegyzői okiratba foglalva nyilatkozatot tesz, melyben az alábbiakat vállalja:

A bérleti szerződés alapján a bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését és késedelem esetén a kamatainak a megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését.

A közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat egy példányát a szerződéskötést követően eljuttatja a bérbeadó részére.

Egyéb kötelezettség (pályázati kiírás)

A bérelő vállalja a bérbeadás feltételeként meghatározott **Együttműködési Megállapodás megkötését** Zugló Önkormányzata által fenntartott Bóbita Tagóvodával.

Helyiségben végzett átalakítások

Amennyiben az ingatlanban tervezett tevékenység kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, akkor a költségeket a kérelmező (bérelő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához (nyílászáró cseréje, átalakítása vagy átfestése, tábla kihelyezése, homlokzat színezése... stb.) a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérelőnek 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, 2023. ^{2023 FEBR 14,}


.....
Stúdió Zene -és Táncművészeti Alapítvány
ajánlattevő


.....
Zuglói Zrt.

*Aláírva
a mai
napon
áthitte*
2023 FEBR 21.
