

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)

Anchor The South Kft.
1152 Budapest, Szentmihályi út 167-169. E02-E03-E04. ép.
Képviseli: Nguyen Thi Thu ügyvezető *MT*

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

Zuglói Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.
A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizzsán 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 rendeltetészerű állapotra számítva) 1 041 600, - Ft + ÁFA/hó. Pályázó **1 190 000, - 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).

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 **5 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 (bérbeszámítását) 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 Gazdasági Bizottság ülésére.

2024. ÁPR. 25.

Budapest,



Nguyen Thi Thu
Anchor The South Kft.

pályázó
megdolgozottja



Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.

MEGHATALMAZÁS

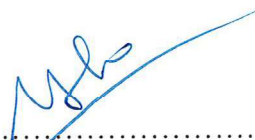
Név NGUYEN THI THU (születési név NGUYEN THI THU
születési hely, idő DAC LAK, VIETNAM, 1987.10.24 anyja neve NGUYEN THI DUNG
személyi igazolvány száma AK-106341) lakcím 1157 BUDAPEST,
NYIRPALOTA ÚT 27. 1. em. 2a szám alatti lakos

meghatalmazom

Név BUI THANH PHUC (születési név BUI THANH PHUC
születési hely, idő HOA BINH, VIETNAM, 1987.04.01 anyja neve BUI THI THI
személyi igazolvány száma 062909 EK) lakcím 1157 BUDAPEST,
NYIRPALOTA ÚT 27. 1. em. 2a szám alatti lakost,


hogy engem a MINDEN CÉGGEL KAPCSOLATOS
..... ügyben képviseljen, helyettem és nevemben eljárjon.

Kelt: BUDAPEST, 2024. 04. 25.




.....
meghatalmazó

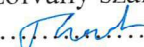
A meghatalmazást elfogadom:



.....
meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NGUYEN THUY MY
Lakcím: 1161 BP. SZEPESI u. 25.
.....
Személyi igazolvány szám: 939248 PE
Aláírás: 

Név: Bui Duy Thanh
Lakcím: 1157. BP. Nyirpalota
..... 27. 112
Személyi igazolvány szám: 001072664
Aláírás: 



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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
Önkormányzata_DHSZ bélyegző

Ügyiratszám: ADO/216566-4/2024/ Anchor The South Kft.
Ügyintéző: Szabó Gabriella / 183089 /
Tel.: 8729-194 Budapest
Tárgy: Adóigazolás Szentmihályi út 167-169.
1152

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 – 2024.04.22. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: Anchor The South Kft.

Adószám: 25824902242

Székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 167-169.

alatti adóalanynak a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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-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

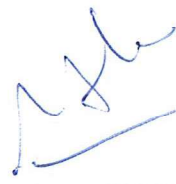
dr. Tiba Zsolt jegyző
nevében és megbízásából

Szabó Gabriella
adó ügyintéző

NYILATKOZAT

Alulírott NGUYEN THI THU (szül.hely/idő: 1987. 10. 24.,
anyja neve: NGUYEN THI DUNG szig.sz.: AK-106941), mint a
ANCHOR THE SOUTH KFT. (székhely: 1152 BP. SZENTMIHALYI ÚT
Cg.sz.: 01-03-291222, adószám: 25824902-2-42) ügyvezetője 167-169.
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. 25



Nyilatkozat

Alulírott

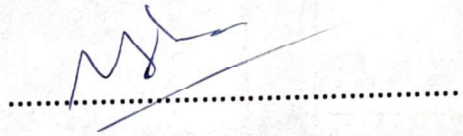
Név: Nguyen Thi Thu

Születési hely és dátum: Vietnam-Daklak, 1987.10.24

Anyja neve: Nguyen Thi Dung

mint az Anchor The South Kft. ügyvezetője, Zugló Önkormányzati Hivatal kérésére nyilatkozom, hogy a megpályázott üzlethelyiség téli szezonai fűtésről felszerelt légkondival fogunk gondoskodni, így a hideg időjárás ellen melegen tartjuk az üzlethelyiséget egész télen.

Kelt: Budapest 2024.05.02



Nguyen Thi Thu

mint Anchor The South Kft. ügyvezető

Nyilatkozat

Alulírott

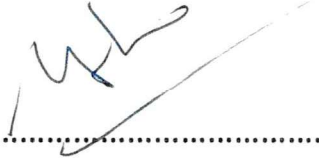
Név: Nguyen Thi Thu

Születési hely és dátum: Vietnam-Daklak, 1987.10.24

Anyja neve: Nguyen Thi Dung

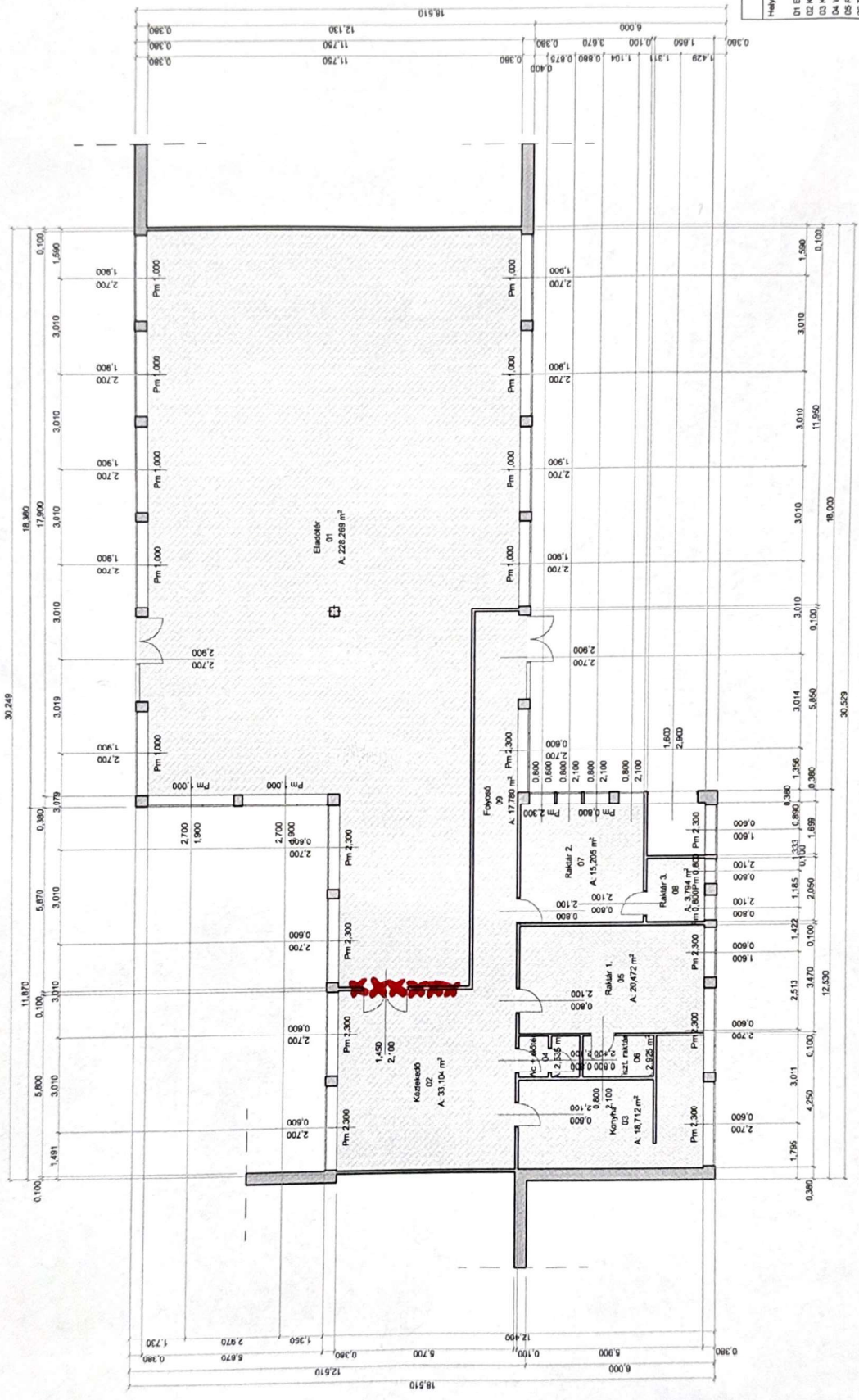
mint az Anchor The South Kft. ügyvezetője, Zugló Önkormányzati Hivatal kérésére nyilatkozom, Zugló Önkormányzati Hivatal kérésére nyilatkozom, hogy vállalom a hőközponti alapidíjmegfizetését, illetve a FŐTÁV-val való szerződéskötést.

Kelt: Budapest 2024.06.13



Nguyen Thi Thu

mint Anchor The South Kft. ügyvezető



Helyiséglista	
01 Előter	228,269 m ²
02 Küszködő	33,104 m ²
03 Konyha	18,712 m ²
04 WC + akció	2,535 m ²
05 Rakár 1	20,472 m ²
06 Tűzállószoba rakár	2,825 m ²
07 Rakár 2	15,208 m ²
08 Rakár 3	3,794 m ²
09 Folyosó	17,780 m ²
Összesen:	339,798 m²

Cím: 1147 Budapest, Rakarfalva park 13/C
Hrsz: 3922/28C/2

Rajz lépték: 1:100
Rajzolta: Csécsényi Judit
2023.11.22.