

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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)

APETITE BONUS Kft
1143 Bp., Hungária krt. 74.

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

Zuglói Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

A tárgyaláson képviselője: Béres Anita bérleménygazdálkodási koordinátor

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 üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget **élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem** céljára kívánja használni.

Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat kell fizetnie. A Rendelet szerint számított havi bérleti díja (a felújított állapotra számítva) a 36 m² alapterületű ingatlan esetében 116.107,- Ft + ÁFA/hó. **Pályázó 220.000,- Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360,- Ft/hó megfizetését pályázó vállalja.**

A szerződéskötést követő évtől 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.

Óvadék

Pályázónak, a szerződéskötéskor három havi nettó 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, hosszútávra 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 felújítás költségei – nettó 1.208.051,- Ft - bérleti díjban történő megtérítését Kérelmező 0%-ban kéri.

Amennyiben a tervezett 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 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 Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.


Karbantartás

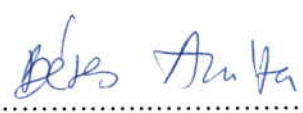
Kérelmező kötelezettséget vállal a helyiségben lévő épületszerkezeti elemek, burkolatok, nyílászárók, gépészeti berendezések és egyéb berendezési tárgyak folyamatos (megelőző) vagy szükség szerinti karbantartására.

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 soron következő ülésére.

Budapest, 2020. november 02.


.....
APETITE BONUS Kft
Koós István
pályázó


.....
Zuglói Zrt
Béres Anita

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Ingatlanhasznosítási Osztály