

Tárgyalást lezáró előzetes megállapodás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 16. szám (31260/176/A/1 hrsz.) alatti 36 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)

PANREX Kft.

2097 Pilisborosjenő, Kőkény köz 8/B.

A tárgyaláson képviselője: Becze Barna Zoltán 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 üzlet céljára használt és üzlethelyiségként nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget kereskedelmi tevékenységre kívánja használni.

Bérleti díj

Kérelmezőnek a helyiség használatáért bérleti díjat, valamint társasházi közös költséget 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 157.480, - Ft+ Áfa bérleti díjra tett ajánlatot. A közös költség bérlőt terhelő részének – 9.360, - 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 megnöveli.

Ajánlati biztosíték

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.

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 5 év határozott időtartamra kívánja bérbe venni, az azt követő hosszabbítás lehetőségével.

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 (bérelő) köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Kérelmező igényli a bérbeadó által előírt felújítás költségeinek – nettó 1.208.051, - Ft - bérleti díjban történő megtérítését, mely összegből 10 %-os önrészt vállal.

Amennyiben az üzlet kialakításához többlet műszaki tartalom megvalósítása szükséges, mint amit a Zuglói Zrt. a felújításra vonatkozó költségvetésben előírt, akkor a költségeket a kérelmező (bérelő) viseli.

A homlokzati elemek megváltoztatásához a Polgármesteri Hivatal Főépítész Csoportjának engedélyét be kell szerezni, és azt a Zuglói Zrt. felé bérelőnek el kell juttatnia.

Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérelő 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. október 21.



Becze Barna Zoltán
PANREX Kft.
pályázó



Szilárdné Krizsán Mária
Zuglói Zrt.