



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-46/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. február 18-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:

HADIK – Kávéház Kft. bérleti szerződés módosítása

10./ sz. napirendi pont

Készítette:

Molnár Tibor a HADIK – Kávéház
Kft. vezetője

Egyeztetve:


**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Molnár Tibor a HADIK – Kávéház
Kft. vezetője

Bizottsági tárgyalás:

Vagyongazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipisz Andrea
2010. február 11.

Tisztelt Képviselő-testület!**Előzmények**

Újbuda Képviselő-testülete 2009. június 05-i ülésén tárgyalta a HADIK – NÁDOR Kft. kérelmét, melyben a kávéház-étterem megvalósításához határidő módosítást kért. A Bérló eredeti kérelmében 2010. január 31-i befejezési határidő szerepel, azonban a Képviselő-testület október 22-i befejezési határidőt hagyott jóvá azzal a megjegyzéssel, hogy amennyiben a munkálatok nagygyorsulással folynak és látszik a befejezés ideje, úgy a határidőt rugalmasan kezeli.

A döntésnek megfelelően a bérleti szerződésmódosítás aláírásra került, a Bérló folytatta a munkálatokat és az ingatlan 1/3 részén gyakorlatilag a testület által kitűzött időpontra a klasszikus kávéházi környezet és az ahhoz tartozó infrastruktúra kialakításra került. Az előterjesztés megírásának pillanatában a beruházási munkálatok befejeződtek, a nyitásra az engedélyek megszerzését követően kerülhet sor.

A HADIK-NÁDOR Kft. kérelme

Partnerünk 2009. november 30-án kelt, mellékelt levelében kérte, hogy Újbuda Önkormányzata fogadja el a szerződésnek megfelelően a teljesítést. Kérte továbbá, hogy a bérleti szerződés 4.1. pontjának első bekezdésében szereplő 8 éves bérleti díjmentes időszak kezdő időpontját 2010. január 15-től számítsa a Bérbeadó, így annak lejáratát 2018. január 15-e lenne. Levelében hivatkozik a pénzügyi gazdasági válságra, az elhúzó engedélyezési eljárásokra, valamint arra, hogy az elvárt 160 Mft-nál nagyobb, kb. 220 Mft-os beruházást eszközölt. Kérte továbbá, hogy az opciós vételi jogát egy évvel későbbre, 2012. december 19-re kerüljön módosításra.

A Kft. Felügyelő Bizottságának javaslatára független műszaki szakértővel felbecsülte a Bérló által elvégzett beruházásokat. A szakértői vélemény nagy részben megerősítette Bérló nyilatkozatát az elvégzett munkák értékéről, konkrétan nettó 209,5 Mft-ra értékelte az elvégzett munkákat, amely közel 50 Mft-al meghaladja a bérleti szerződésben vállaltakat.

Mindezek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Bérló által elvégzett munkálatokat fogadja el és erről a Bérló felé a kft. ügyvezetője tegyen nyilatkozatot. A Bérló kérésére a bérleti díjmentes időszak kezdetét 2010. január 15-től 2018. január 15-ig (8év) javaslom megállapítani.

Az opciós szerződésekben szereplő 2011. december 19-ét nem javaslom 2012. december 19-re módosítani.

Budapest, 2010. február 2.



Molnár Gyula
polgármester