**626/2011. (VI.29.) számú határozat:**

**- A Budapest, VII. kerület Kazinczy u. 21. szám alatti ingatlan - "Kultúra utcája" Budapest, VII. kerület Erzsébetváros funkcióbővítő rehabilitációja című projekt keretén belül megvalósítandó - belső felújításával és üzemeltetésével kapcsolatos szerződések módosításáról -**

*(14 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)*

**1.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt hogy visszavonja a Bp. Főv. VII. ker. Kazinczy u. 21. szám alatt található ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 408/2011.(IV.15.) és 409/2011.(IV.15.) számú határozatait.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**2.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Retró Plaza Kulturális Korlátolt Felelősségű Társaság /székhelye: 1015 Budapest, Hattyú u. 18. IV. em. 1.; cégjegyzékszáma: Cg. 01.09-920282; adószáma: 147967793-2-41/ között 2009. október 29. napján létrejött *„Előszerződés”*, valamint „*Kulturális Megállapodás”* kerüljön módosításra az alábbi lényeges tartalommal:

1. A bérlet időtartam határozott, 10 + 5 év.
2. Bérlőnek a bérleti jog ellenértékét nem kell megfizetnie.
3. A bérleti díj a 2009. évi, 4140,-Ft/m2/év+Áfa, azaz négyezer- egyszázszáznegyven forint/m2/év+Áfa alapul vételével kerül meghatározásra. A bérleti díj fizetési kötelezettség a használatbavételi engedély megszerzését és az Épületnek a tervezett funkciónak megfelelő megnyitását követően, 2012. április 1. napján kezdődik.

A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, de legfeljebb 10%-os mértékben növekszik. A bérleti díj először 2012. április 1. napjával kerül megemelésre.

1. Bérlő a pályázaton megjelölt, a Kulturális Megállapodásban rögzített funkció gyakorlása érdekében elvégzett munkákon belül az átalakítással és egyéb értéknövelő beruházással kapcsolatos, számlákkal igazolt értékét a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjba beszámíthatja. A beszámítás mértéke a mindenkori havi bérleti díj 50%-át nem haladhatja meg.
2. Az Épület kizárólag a Kulturális Megállapodásban rögzített funkciókra hasznosítható.
3. A Retró Plaza Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületet felújítja, átalakítja, stb. (belülről) oly módon, a Kulturális Megállapodásban foglalt funkció gyakorlására alkalmas legyen,
4. A Retró Plaza Kft. az őt terhelő felújítási kötelezettség körében vállalja, hogy az engedélyezési, tender és kivitelezési terveket elkészíti, az alábbi ütemezés szerint:

* legkésőbb 2011. július 10. napjáig kidolgozza a műszaki ütemtervet és tartalmat, továbbá elkészíti a költségbecslést,
* legkésőbb 2011. július 21. napjáig elkészíti – a közbeszerzési eljárás kiírására és lefolytatására alkalmas – részletes gépészeti tenderterveket, valamint a gépészeti engedélyezési tervdokumentációt, melyet engedélyeztetésre az illetékes hatósághoz be is nyújt, azaz kezdeményezi a szükséges hatósági eljárást.
* legkésőbb 2011. augusztus 8. napjáig elkészíti a teljes engedélyezési tervdokumentációt (építészeti, statikai és egyéb szükséges terveket), valamint a látványtervet, továbbá ezeket – a látványterv kivételével – az illetékes hatósághoz benyújtja.
* legkésőbb 2011. szeptember 21. napjáig hiba- és hiánymentesen elkészíti és leszállítja a kivitelezési tervdokumentációt.
* legkésőbb 2011. szeptember 30. napjáig megszerzi a (nem jogerős) építési engedély(eke)t.

1. A Retró Plaza Kft. vállalja, hogy a felújítás és átalakítás terveztetését, valamint az engedélyeknek megfelelő kivitelezését saját költségén végzi el a pályázatában megjelölt költségkeret (banki fedezetigazolással alátámasztott legalább bruttó 125.000.000,- Ft) terhére.
2. A Retró Plaza Kft. a végleges használatbavételi engedélyt legkésőbb 2012. március 31. napjáig megszerzi, mely határidő kötbérterhes.
3. Amennyiben a Retró Plaza Kft. nem szerzi meg a használatbavételi engedélyt 2012. március 31. napjáig, az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, a bérleti szerződés pedig nem lép hatályba.
4. a Kulturális Megállapodás tekintetében a Retró Plaza Kft. évi 6 alkalommal biztosítja az Épület (akár az Épület szintjét, vagy az udvar részt érinti az) használatát. Amennyiben az Önkormányzat évi 6 (hat) alkalmat meghaladóan kívánja használni az Épület egészét vagy annak egy részét, azt köteles Retró Plaza Kft-nek 60 nappal korábban írásban jelezni.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**3.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert a Retro Pláza Kft. és az Erzsébetváros Önkormányzata közötti a természetben a Bp. Főv. VII. ker. Kazinczy u. 21. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan kötendő *„Felújítási együttműködési megállapodás és bérleti szerződésnek*”, valamint *„Kulturális Megállapodásnak”* a jelen határozat **2. pontjában** meghatározott lényeges tartalommal történő aláírására.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

***A határozat végrehajtásáért felelős:***Galambos András az Erzsébetváros Kft. ügyvezető igazgatója

*A határozat végrehajtásában érintett: dr. Máté Katalin a Városgazdálkodási Iroda vezetője*

*Fitosné Z. Zsuzsanna a Pénzügyi Iroda vezetője*