

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

2021. május

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő, Gödöllő, Szabadság út 6. sz. alatt található, Művészetek Házában működő „NoVo Café” nevű béreleményen történő beruházás megvalósításáról és bérleti szerződés megkötéséről szóló határozat meghozatalára

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

A NoVo Café a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft-vel kötött megállapodás alapján a Zoronne Kft. üzemeltetésében lévő, tíz éve működő vendéglátóipari egység a Művészetek Házában. Szorosan együttműködik a Művészetek Házával, részesei a város kulturális életének, támogatja az önkormányzat és más helyi szervezetek működését.

A NoVo Café szeretné továbbfejleszteni vállalkozását, célja, hogy innovatívabb, modernebb, a MUZA kulturális intézményéhez kapcsolódó, meghatározó helyé váljon. A világiárvány miatti kényszerleállás következtében az elmúlt esztendő számukra is a túlélésről szólt, most azonban az országos újraindításnak köszönhetően lehetőségük van kedvező Turisztikai Hitelfelvételre, melyből fejleszteni, fejlődni tudnak.

A látogatottság alapján elmondható, hogy a kávézó felújítást igényel, az elmúlt tíz év alatt a bútoraik megkoptak, a pult, a burkolat elhasználódott, a kávézó újszerű arculatának kialakítása szükségessé vált.

A Zoronne Kft. célja, hogy a „NoVo Café” elnevezésű bérleményt továbbra is, a bérlet folyamatosságát fenntartva bérelhesse.

Jelen előterjesztéssel az Önkormányzat a Művészetek Házát felhatalmazza a Zoronne Kft-vel történő határozott idejű bérleti szerződés megkötésére az alábbiak szerint:

- a bérlő vállalja, hogy a bérbeadó tulajdonában maradó bérleményen olyan beruházást hajt végre, amellyel változatlanul megtartja jelenlegi kávézó jellegét, eredeti tevékenységétől nem tér el;
 - a bérlő változatlan nyitvatartás mellett, a Művészetek Házával együttműködve, annak programjaihoz igazodva hivatott Gödöllő lakosságát vendéglátóipari egységként kiszolgálni;
 - a bérleti jogviszony kezdete: 2021. május 20.;
 - a bérleti jogviszony tervezett időtartama 12+5 év;
 - teljes beruházás összege nettó 27.000.000 HUF;
 - a bérbeadó tulajdonában maradó beruházás összege nettó 15.700.000 HUF;
- a beruházás fedezete: önerő + újraindításnak köszönhető, kedvezményes Turisztika Hitel;
- a bérlő a beruházás megvalósításának ütemével azonos mértékben bérleti díj kompenzációban részesül: a szerződés lejártáig 2 havi bérleti díj mértékének megfelelő díj megfizetésétől mentesül, figyelemmel a jelenleg meglévő bérleti díj összegét;
- a kültéri és beltéri beruházás legvégső határideje: 2025. január 26.

A bérleti díj minden év január 1-jével kerül indexálásra, a KSH éves átlagos fogyasztói árindex mértékének megfelelően. Első indexálás: 2022. január 1.

A tulajdonos helyett elvégzett értéknövelő beruházások tekintetében a kompenzáció ütemezésében a bérlő minden beruházást a bérbeadóval pontosan egyeztet. A bérleti jogviszony időtartama alatt felmerülő további állagmegóvási munkák elvégzéséről szintén külön egyeztetés keretében történik döntés a felek bevonásával.

A beruházás megvalósításának ellenőrzésében a tulajdonos Önkormányzat a szerződő MUZÁ-nak szakmai segítséget nyújt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti indokokra tekintettel a csatolt határozati javaslat elfogadásáról kellett dönteni.



Dr. Gémesi György
polgármester

Határozati javaslat

1. Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva hozzájárul, hogy a Zoronne Kft. az önkormányzati tulajdonú bérleményen nettó 27 000 000 forintos beruházást hajtson végre, melynek nettó 15 700 000 forintos beruházási része a beruházás jellegéből fakadóan az Önkormányzat tulajdonában marad. A Zoronne Kft. a teljes beruházást 2025. január 26. napjáig valósítja meg.
2. Gödöllő Város Polgármestere hozzájárul, hogy a MUZA 12+5 év időtartamra bérleti szerződést kössön az előterjesztésben meghatározott feltételekkel a Zoronne Kft.-vel, és a beruházás megvalósításának ütemével azonos mértékben bérleti díj kompenzációban részesüljön, azaz, a szerződés lejártáig évente 2 havi bérleti díj mértékének megfelelő díj megfizetésétől mentesüljön.

Határidő: 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester