

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a **HADIK – Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.** (1117 Budapest, Hunyadi János út 14., adószám: 13412748-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-733942, képviseli: Molnár Tibor ügyvezető igazgató) mint Bérbeadó, másrészről a **HADIK NÁDOR Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1053 Budapest, Múzeum krt. 41., adószám: 13856313-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-876837, képviseli: Kiss József ügyvezető) mint Bérelő között az alábbiak szerint:

- 1./ Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2006. december 19.-én kelt bérleti szerződés jött létre.
- 2./ Felek egyező akarattal a szerződés 4.1. pont első bekezdését az alábbiak szerint módosítják.
„ 4.1./ A Bérelő figyelembe véve a szerződés időtartamát az alábbi megosztásban fizet bérleti díjat:
 - a bérleti jogviszony kezdő időpontjától 2018. január 15-ig a bérelő a bérlemény kizárólagos használatáért akként fizet bérleti díjat, hogy a szerződés 6.2. pontjában körülírt beruházási költséget a felek a bérleti díjba beszámítják.
- 3./ A szerződés többi pontja változatlanul hatályban marad. Jelen szerződésmódosítás kizárólag az eredeti, 2006. december 19.-én megkötött szerződéssel együtt érvényes.

Budapest, 2010. február „.....”

.....
HADIK – Kávéház Kft.
Bérbeadó

.....
HADIK NÁDOR Vendéglátó Kft.
Bérelő

Ezen bérleti szerződésmódosítást a Bérbeadó tulajdonosi jogait gyakorló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) részéről – tekintettel a szerződésben vállalt együttműködési kötelezettségre is – ellenjegyzem.

Budapest, 2010. február „.....”

.....
Molnár Gyula
polgármester

Ellenjegyzem: Budapest, 2010. február „.....”

NYILATKOZAT

A HADIK – Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. (1117 Budapest, Hunyadi János út 14.) 2006. december 19.-én bérleti szerződést kötött a HADIK – NÁDOR Vendéglátó Kft.-vel (1053 Budapest, Múzeum krt. 41.) a Bartók Béla út 36-38. szám alatti üzlethelyiség hasznosítására. A bérleti szerződés 6.2. pontjában a Bérelő arra vállalt kötelezettséget, hogy legkevesebb 160 MFt + ÁFA összegű beruházást végez el a bérleményen, és a beruházás eredményeképpen vendéglátóhelyet hoz létre a bérleményben.

A fenti felújítási munkák határidejét a bérleti szerződés módosítása 2009. október 22.-ig engedélyezte.

A Bérbeadó az elvégzett felújítási munkálatokat műszaki szakértővel felmérte és a szakvélemény alapján 209,5 MFt + ÁFA beruházási összeget elismer Bérelő felé, ezzel a bérleti szerződés 6.2. pontjában vállaltak teljesítését nyugtázza.

Budapest, 2010. február

.....
Molnár Tibor
 ügyvezető igazgató

Ezen nyilatkozattal a Bérbeadó tulajdonosi jogait gyakorló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) részéről – tekintettel a szerződésben vállalt együttműködési kötelezettségre is – ellenjegyzem.

Budapest, 2010. február

.....
Molnár Gyula
 polgármester

Ellenjegyzem: Budapest, 2010. február

HADIK-NÁDOR Kft.
1053 Budapest, Múzeum krt. 41.
Cégjegyzékszám: 01-09-876837; Adószám: 13856313-2-41

HADIK – Kávéház Kft.
Molnár Tibor úr
Ügyvezető Igazgató részére

Budapest,
Hunyadi János út 14.
1114

Tisztelt Igazgató Úr!

Társaságunk a HADIK NÁDOR Kft. nevében tisztelettel tájékoztatom, hogy a f. év. június 18.-án kelt bérleti szerződés módosításunk értelmében felgyorsítottuk a Hadik Kávéház építési munkálatait.

Ennek eredményeképpen az általunk bérelt ingatlan tér felőli oldalán kialakításra és berendezésre került a kávéház kávézóí része. A kialakítás során maxímálisan figyelembe vettük, hogy a kávézó feddézze a történelmi emlékü Hadik Kávéházat, valamint alkalmas legyen egy 50 fő körüli rendezvény lebonyolítására. A november 10.-én tartott sajtótájékoztató visszhangjai meggyőztek minket arról, hogy az ott megjelenteknek az általunk megvalósított felújítás elnyerte tetszését.

Ezzel párhuzamosan kialakításra került a Bartók Béla út felőli ingatlanrészhez tartozó melegkonyha a pincében, valamint jelenleg burkolási munkálatok folynak a fenti részen.

A tér rendezetlensége miatt az eredeti terveknek megfelelő bejutást nem tudtunk lehetővé tenni a kávézóban, ezért kénytelenek voltunk ideiglenesen másik bejáratot nyitni. Erre azonban az építési engedélyünk nem adott lehetőséget, ezért vállalván az építésrendészeti bírságot fennmaradási engedélyt kértünk az objektumra (1. számú melléklet). Mindezek alapján kérem, hogy Ön és az Önkormányzat fogadja el teljesítésnek a fent hivatkozott bérleti szerződésmódosításban jelzett időpontot. Mindent megteszünk annak érdekében, hogy a jogerős fennmaradási engedély birtokában - amely csak a teljes objektumra szólhat - mihamarabb megnyissuk a már régen várt HADIK - ot.

Mint az mindenki előtt ismert, számtalan jogi és pénzügyi akadály hátráltatta az eredetileg 2006. december 19.-én aláírt szerződésünkben vállalt kötelezettségeink teljesítését.

Ezért kérjük, hogy - miután három évvel később került kialakításra a kávéház - a bérleti szerződésünk 4.1. pontjának első francia bekezdésében szereplő nyolc éves bérleti díjmentesség kezdő időpontját 2010. január 15.-től számítsuk, amelynek lejáratát így 2018. január 15.-én lenne.

Értelemszerűen ennek megfelelően módosulna a szerződésünk 4.1. pontjának második, illetve harmadik francia bekezdése is.

A bérleti szerződésünk fennállása a teljesülése esetén opciós szerződésünk kötődött a Hadik – Kávéház Kft. üzletrészének, valamint a Hadik – Kávéház ingatlanának megvásárlására. Az opciós szerződések határozott időpontban 2011. december 19. napján engednek számunkra vételi jogot. Annak érdekében, hogy legalább két év működés legyen mögöttünk javasoljuk, hogy az üzletrész vásárlására szolgáló opciós szerződés megállapodás részének 7. pontjában, míg az ingatlan vásárlására vételi jogot biztosító szerződés megállapodás részének 4. pontjában szereplő 2011. december 19.-i dátumot 2012. december 19.-re módosítsuk.

Kérjük a fentiek szíves elfogadását, és elfogadásuk után a vonatkozó szerződések ez irányú módosítását bízva abban, hogy a sikeres Hadik - Kávéház- Étterem beváltja a kerület hozzáfűzött reményeit és a kulturális város centrumává válik.

Budapest, 2009. november 30.

Tisztelettel:



HADIK NÁDOR Kft.
1053 Budapest, Múzeum krt. 41
Adószám: 13556313-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-876837

Kiss József
ügyvezető
HADIK NÁDOR Kft.