



1000125257627

ikt. szám: FPH058 /138 - 4 /2022

tárgy: Javaslat a Budapesti Operettszínház bérleti szerződésének módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Magyarország Kormánya 2013. október 30. napján tartott ülésén arról döntött, hogy a Budapesti Operettszínház 2014. január 1. napjával a feladata ellátásához rendelkezésre álló személyi, tárgyi és pénzügyi erőforrások egyidejű átadásával Budapest Főváros Önkormányzata fenntartótól az állam fenntartásába kerül és irányítását a kultúráért felelős miniszter látja el.

A Fővárosi Közgyűlés a 2068/2013.(12.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzat, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) és a Budapesti Operettszínház, mint bérlő (a továbbiakban: Operettszínház vagy Bérlő) közötti bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés). A hivatkozott határozat alapján a bérbeadó és bérlő között 2014. január 1. napjától határozatlan időtartamú bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés jött létre. (1. számú függelék: bérleti szerződés)

A Bérlő 2021. augusztus 18-án kelt kérelmében azzal a kéréssel fordult a Bérbeadóhoz, hogy az Operettszínház (Bp. VI. ker. Mozsár u. 3.) előterében a közönség színházhoz való kapcsolatának erősítése és az előadások népszerűsítése céljából kereskedelmi tevékenységet szeretnének folytatni („ajándéktárgyakat árusító boltot szeretnének nyitni”), amelynek keretében a népszerű előadások merchandise termékeit, a társulat saját ajándéktárgyait (pl. pólók, bögrék, kulcstartók, plakátok) és a színház saját kiadványai is árusítanak. A kereskedelmi tevékenység folytatása a nagyszínpados előadások napjain a nézők beengedése és az előadás utáni kapuzárás közötti időtartamban történne. (2. számú függelék: az Operettszínház 2021. augusztus 18-án kelt levele)

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal a működési engedély kiadásához kéri annak igazolását, hogy a Bérbeadó, mint az épület tulajdonosa engedélyezi a Bérlő Operettszínház részére kereskedelmi célú tevékenység folytatását a színház területén. Az Operettszínház 2022. január 27-én küldött megkeresésében kérelmét oly módon pontosította, hogy a Fővárosi Önkormányzat adjon „elvi hozzájárulását ahhoz, hogy a Budapest Operettszínház vagy a szerződött partnere olyan relikviákat értékesíthessen a színház épületében, mely népszerűsíti a Magyar Operett műfaját, mint hungarikumot, az Operettszínházat és társulatát, valamint az előadott műveket, továbbá Budapestet, mint turisztikai és kulturális látványosságot”.

Az Operettszínház ezen levelében jelezte, hogy a Fővárosi Önkormányzat elvi hozzájárulása alapján – szándékaik szerint - gazdasági vállalkozás üzemeltetné az ú.n. „Operett Shop”-ot, amelyre szerződést kötnének. (3. számú függelék: az Operettszínház 2022. január 27-én kelt levele).

Tekintettel arra, hogy a Felek között fennálló Szerződés a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3. szám alatti ingatlan vonatkozásában kizárólag színházi tevékenység végzésére jogosítja fel a Bérlet, szükségessé vált a Szerződés módosítása annak érdekében, hogy a Bérlet - a színházi tevékenység folytatásán túlmenően - a nézők, látogatók fogadásához kapcsolódó kereskedelmi tevékenységet is végezhesen.

A szerződés módosítás értelmében Bérlet a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 1. szám (029064/0/A/1 hrsz.), a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 1. szám (29064/0/A/006 hrsz.) és a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 9. szám (29062/0/A/1 hrsz.) alatti ingatlanokban kizárólag színházi tevékenységet -, míg a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3. (Nagymező u. 17.) szám (29065 hrsz.) alatti ingatlanban színházi- és a nézők, látogatók fogadásához kapcsolódó vendéglátó- és kereskedelmi szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos kiegészítő tevékenységet folytathat, továbbá a Balatonlelle, Akácvirág utca (5125/2 hrsz.) és Balatonlelle, Akácvirág utca 7. szám alatti (5126 hrsz.) alatti ingatlanokban színházi dolgozók üdültetését végezheti.

Amennyiben Bérlet a kiegészítő tevékenységet nem maga végzi, abban az esetben köteles – a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdés a) pontja alapján a Bérbeadó egyedi előzetes hozzájárulásával – a kiegészítő tevékenység végzésére engedéllyel rendelkező gazdasági vállalkozással külön albérleti szerződést kötni. Bérlet a kiegészítő tevékenység engedélyezési/bejelentési eljárásában jogosult a Szerződés jelen 1. sz. módosítását felhasználni.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződést azzal kell megkötöni, „akinek részére történő ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról a Fővárosi Közgyűlés határozott”.

Kérjük a tisztelt Fővárosi Közgyűlést, hogy a fentiek szerint módosult tartalmú, 1. számú mellékletként csatolt szerződés-módosítás megkötését hagyja jóvá.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata, mint bérbeadó és a Budapesti Operettszínház, mint bérlő között 2014. január 1. napjától létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal; felkéri a főpolgármestert, hogy a bérleti szerződés módosítását Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 30 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség.

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. egységes szerkezetbe foglalt 1. számú bérleti szerződés-módosítás tervezete

függelék:

1. a 2014. január 1. napjától hatályos bérleti szerződés
2. az Operettszínház 2021. augusztus 18-án kelt kérelme
3. az Operettszínház 2022. január 27-én kelt levele

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. számú módosítása

a továbbiakban: **1. sz. módosítás**,

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Budapesti Operettszínház (székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 17, adószám: 15490744-2-42 törzskönyvi azonosító szám: 490748, KSH statisztikai számjel: 15490744-9001-322-01; képviseli: Kiss-B. Atilla főigazgató), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(Bérbeadó és Bérelő együttesen, mint **Felek**) között, a Fővárosi Közgyűlés/2022.(.....) határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

A Fővárosi Közgyűlés 2068/2013.(12.11.) sz. határozata alapján Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapesti Operettszínház között 2014. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló ingatlanok kedvezményes bérbeadása tárgyában.

2. AZ 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS INDOKAI

A Bérelő 2021. augusztus 19-én kelt kérelmében azzal a kéréssel fordult a Bérbeadóhoz, hogy az Operettszínház (Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3.; 29065 hrsz.) előterében a közönség színházhoz való kapcsolatának erősítése és az előadások népszerűsítése céljából kereskedelmi tevékenységet szeretnének folytatni („boltot szeretnének nyitni”), amelynek keretében a népszerű előadások merchandise termékeit, a színház saját ajándéktárgyait (pl. pólók, bögrék, kulcstartók, plakátok, stb.) és kiadványait árúsítanák. A kereskedelmi tevékenység folytatása a nagyszínpados előadások napjain a nézők beengedése és az előadás utáni kapuzárás közötti időtartamban történne.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat, mint engedélyező hatóság a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges működési engedély kiadásához kéri annak igazolását, hogy a Bérbeadó, mint az épület tulajdonosa hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő kereskedelmi célú tevékenységet folytathasson az érintett ingatlan területén.

A Bérelő 2022. január 27-én küldött levelében korábbi kérelmét oly módon pontosította, hogy a Bérbeadó adjon hozzájárulást ahhoz, hogy a Budapest Operettszínház, vagy szerződött partnere olyan relikviákat értékesíthessen a színház épületének előterében elhelyezett mobil standokon (ún. „Operett Shop”), melyek népszerűsítik a Magyar Operett műfaját, mint hungarikumot, az Operettszínházat és társulatát, valamint az előadott műveket, továbbá Budapestet, mint turisztikai és kulturális látványosságot.

Tekintettel arra, hogy a Felek között fennálló Szerződés a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3. szám alatti ingatlan vonatkozásában kizárólag színházi tevékenység végzésére jogosítja fel a Bérelőt, szükségessé vált a Szerződés módosítása annak érdekében, hogy a Bérelő - a színházi tevékenység folytatásán túlmenően - kereskedelmi tevékenységet is végezhesen.

3. AZ 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

3.1. A Szerződés 1.3. pontjában rögzített rendelkezés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„1.3. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlet bérbe veszi 2014. január 1. napjától határozatlan időtartamra jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt, a Bérbeadó ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokat a jelen szerződés feltételei szerint azzal a céllal, hogy Bérlet a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 1. szám (029064/0/A/1 hrsz.), a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 1. szám (29064/0/A/006 hrsz.) és a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 9. szám (29062/0/A/1 hrsz.) alatti ingatlanokban kizárólag színházi tevékenységet -, míg a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3. (Nagymező u. 17.) szám (29065 hrsz.) alatti ingatlanban színházi- és a nézők, látogatók fogadásához szükséges vendéglátó- és kereskedelmi szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos kiegészítő tevékenységet folytathat, továbbá a Balatonlelle, Akácvirág utca (5125/2 hrsz.) és Balatonlelle, Akácvirág utca 7. szám (5126 hrsz.) alatti ingatlanokban színházi dolgozók üdültetését végezheti.

Amennyiben Bérlet a Budapest, VI. ker. Mozsár u. 3. (Nagymező u. 17.) szám (29065 hrsz.) alatti ingatlanban a kiegészítő tevékenységet nem maga végzi, abban az esetben köteles – a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdés a) pontja alapján a Bérbeadó egyedi előzetes hozzájárulásával – a kiegészítő tevékenység végzésére egyébként jogosult gazdasági vállalkozással külön albéleti szerződést kötni. Bérlet a kiegészítő tevékenység engedélyezési/bejelentési eljárásában jogosult a Szerződés jelen 1. sz. módosítását felhasználni.”

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.1. A jelen 1. sz. módosítás a Felek általi kölcsönös aláírását követő napon, amennyiben a jelen 1. sz. módosítást a Felek nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az a későbbi aláírást követő napon lép hatályba azzal, hogy a Szerződés jelen 1. sz. módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

4.2. Felek a jelen 1. sz. módosítást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot jóváhagyólag írják alá..

4.3. Az 1. sz. módosítás 10 (tíz) eredeti példányban készült és kerül aláírásra, amelyből 5 példány a Bérbeadót, 5 példány a Bérletet illet.

Budapest, 2022. hónap nap

Budapest, 2022. hónap nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselője: Karácsony Gergely
főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes
Bérbeadó

.....
Fővárosi Operettszínház
képviselője:
Kiss-B. Atilla főigazgató
Bérlet

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató
Budapest, 2022.hó nap

.....
Dr. Puskás Attila
gazdasági igazgató
Budapest, 2022.hó nap