



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-316/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2018. július 19-i ülésére**

Tárgy: A Budapest, IX. Mátyás u. 9. pince I. sz. alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató BMC Kft. részére

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Trio Kulturális Közhasznú Nonprofit Bt. (továbbiakban Trio Bt.) 2005-ben alakult Lukáts Andor Kossuth díjas, érdemes színművész vezetésével. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 360/2006. (XII.19.) számú határozatával határozott időre, 2016. december 31. napjáig közérdekűvé nyilvánította a Trio Bt. tevékenységét, és részére megszerzési díj fizetése nélkül, a mindenkori közös költség összegével azonos bérleti díj fizetése mellett bérbe adta a Budapest IX., Mátyás u. 9. pince I. szám alatti, 197,48 m² alapterületű helyiséget. A helyiségben a Bt. a Sanyi és Aranka színházat működtette.

Bérleti szerződésük lejártát követően a Bt. kérte bérleti szerződése meghosszabbítását, kérelmük elbírálásaként a Képviselő-testület 2017. decemberi ülésén az alábbi határozatot hozta:

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
1./ a Trio Kulturális Közhasznú Nonprofit Bt. tevékenységét közérdekűnek nyilvánítja.
2./ a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja és a Trio Kulturális Közhasznú Nonprofit Bt. részére együttműködési megállapodás megkötését követően, megszerzési díj fizetése nélkül, határozott időre, 2019. december 31. napjáig szólóan biztosítja a Budapest, IX. Mátyás u. 9. pince I. sz. alatti, 197,48 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget, a bérleti díjat 30.000 Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.”

Tekintettel arra, hogy a Trio Bt. együttműködési megállapodást a 2017. decemberi képviselő-testületi döntés óta nem kötött, ezért bérleti szerződést sem tudunk kötni vele.

A Bt. képviselője levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben fenntartási nehézségeire hivatkozva jelezte, hogy a jövőben nem működteti tovább a színházat.

A Bt. a helyiséget 2018. július 5-én jegyzőkönyvileg az Önkormányzat részére visszaadta.

A helyiség megüresedésére tekintettel Gőz László a BMC Budapest Music Center Kulturális Szolgáltató Kft. (Cg.01-09-672672, 1093 Budapest, Mátyás u. 8.) képviselőjében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérlése ügyében.

Kérelmében előadta:

*„Köszönhetően az elmúlt 5 év munkájának, már most olyan helyzetben vagyunk, hogy képtelenek vagyunk teljesíteni a felénk jövő kéréseket, ez alapvetően a nemzetközi kurzusainkra, és a nálunk megszülető magyar és nemzetközi produkciókra, annak előkészítésére vonatkozik.
Szó szerint kinőttük a BMC épületét.”*

Az előterjesztés tárgyát képező, Bp. IX. Mátyás u. 9. pince I. szám alatti ingatlanban nemzetközi zenei kurzusokat, nemzetközi zenei versenyeket tartanának, itt folytatnák a BMC-ben bemutatandó új művek előkészítő próbáit, tehát a BMC termei mellett egy alternatív új zenei helyszín jönne létre Ferencvárosban.

Kérelmében előadja továbbá, hogy

- a BMC vállalja, hogy a helyiség teljes felújítását (fűtési rendszer teljes cseréje, légtechnikai gépek teljes cseréje, víz-, csatorna-, elektromos vezetékek felújítása, cseréje hangszigetelés) saját költségén elvégzi,
- vállalja, hogy a BMC Mátyás u. 8. sz. alatti épületében lévő nagytermet (alapszolgáltatásokkal együtt) évente egy alkalommal, előre egyeztetett időpontban, ingyenesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja
- vállalja, hogy előre egyeztetett időpontokban évi 10 alkalommal térítésmentesen biztosítja a színház előadótermét az Önkormányzat részére.

- a BMC Mátyás utca 8. szám alatti épületében továbbra is elérhető a kerület lakosai számára 70 ingyenes zenetörténeti előadás, gyerekkoncert, jazz koncert, stb.
- ezen felül 16 éve ingyenesen működteti bárki számára hozzáférhető módon a 130.000-es állományszámú zenei könyvtárát.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 20. § (5) bekezdése alapján:

„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- az életvédelem céljára kijelölt
- a Képviselőtestületi döntéssel kulturális célra bérbe adott
- **a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.”**

Fenti rendelet 21. §-a szerint:

„(1) A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek.

(2) Az (1) bekezdés b) pont és c) pont esetében a megszerzési díjat - figyelembe véve a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet, a fizetési kötelezettségének eddigi, határidőben történő teljesítését, a szolgáltatókkal kötött szerződések meglétét – a Gazdasági Bizottság el is engedheti, a bérleti díjat mérsékelheti.”

A 24/A.§ (1) bekezdése alapján:

„E rendelet 21.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20.§ (2) bekezdésben foglaltak mellett – ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.”

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendeletének 10. § (2) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.”

Tekintettel arra, hogy a BMC tevékenységet a Képviselő-testület 192/2000. (IV.25.) sz. határozatával közérdekű célúvá nyilvánította, valamint a Budapest IX. Mátyás utca 9. pince I. szám alatti, utcai bejáratú, 197 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbe adása a Gazdasági Bizottság pozitív döntése alapján lehetséges a BMC részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján tárgyi helyiség után fizetendő minimális – piaci – bérleti díj 164.567 Ft/hó + ÁFA.

A bérlemény után az Önkormányzat havonta 26.660 Ft közös költséget utal át a Társasháznak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Budapest Music Center kérelme ügyében döntení szíveskedjen.

Budapest, 2018. július 17.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Mátyás u. 9. pince I. sz. alatti helyiséget - együttműködési megállapodás megkötését követően - megszerzési díj fizetése nélkül a BMC Budapest Music Center Kulturális Szolgáltató Kft. részére 2028. július 31. napjáig szólóan bérbe adja. A helyiség bérleti díja 30.000 Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 90 nap

B./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Mátyás u. 9. pince I. sz. alatti helyiség BMC Budapest Music Center Kulturális Szolgáltató Kft. részére történő bérbeadásához nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap