



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-316/2018.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2018. július 09-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. Bőjte Bernadett s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**

X

**többség szükséges.**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

**igen**

X

  
**nem**

--

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

X
---

**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 Lukács 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 mindenkor közös költség összegével azonos bérleti díj fizetése mellett bérbe adta a Budapest IX., Mátyás u. 9. pince I. szám alatti, 197,48 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 10 évre szóló, kedvezményes feltételekkel történő bérlete ügyében. Indokait az alábbiakban foglalta össze:

*„A Budapest Music Center Mátyás utcai épülete ez év márciusában lett 5 éves! Az első 3 év után azt gondolom, hogy terveink szerint, tartalmilag és pénzügyileg is sikerült újtárra állítani az intézményt. Elfoglaltuk a helyünket a város, a kerület és Európa zenei életében. Az elmúlt 5 évben a látogatók száma elérte 300.000 főt, több mint 2000 koncertet, 50 kurzust, 150 zenetörténeti - zenetudományi előadást szerveztünk. A látogatók 17 %-a külföldi vendég volt, 5 éves kortól 90 éves korig. Több mint 500 magyarországi és 100 külföldi cikk jelent meg az intézményről. A Ferencváros lakossága is elfogadta az intézményt, a ház megnyitása óta semmilyen negatív vélemény nem ért minket. A Ferencvárosi látogatók száma kimutathatóan magas, annak ellenére, hogy nem foglalkozunk populáris műfajokkal.*

*A BMC elért sikerei, nemzetközi ismertsége és a zenei életben betöltött szerepe egyre komolyabb erőt ad ahhoz, hogy belekezdjünk az évek óta tervezett házbővítési tervünkbe.*

*Az új - Opera előadásokra is alkalmas épületrész létrehozása, a BMC épületéhez hasonlóan saját tőkéből, bankhitelből és állami támogatásból valósul meg, várhatólag 2022-ig.*

*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 BMC fenti vállalásaira tekintettel kéri a helyiség 10 évre szóló bérbeadását, a korábbi színház által fizetett 30.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjfizetési kötelezettséggel.

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 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbe adása a Gazdasági Bizottság esetleges 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 dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2018. július 5.

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 ..... napjáig szólóan bérbe adja. A helyiség bérleti díja ..... 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