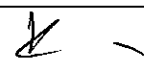


# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2009. május 20-i ülésére

A Magyar Művészetek Csarnoka Kft – Ruttkai Éva Színház bérbevételi kérelme a  
Bp. VIII. Kálvária tér 6. szám alatt lévő nem lakáscélú helyiségcsoportra

Előterjesztő: Kovács Ottó   
Kisfalu Kft.  
Ügyvezető Igazgató

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző 

Előzmény:  
557/2008. (X. 15.) sz. Kt. határozat  
117/2009. (IV. 01.) sz. Kt. határozat

Jogsabályi háttér:  
37/2003. (VII. 7.) sz. és a 17/2005. (IV. 20.)  
sz. önkormányzati rendelet.

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

737/2009 (05.20.)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	2009. 05.19.			
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen:  Nem:  Tartózkodás:

Elutasítva:  Elfogadva:  Egyéb:

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. 

JOGI IRODA: 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *költségvetési bevételek rejtve*

AZ ANYAG TERJEDELME: *4 oldal*  
*Belső G.*

Meghívó szerinti  
pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

**Az előterjesztés címe: a Magyar Művészetek Csarnoka Kft – Ruttkai Éva Színház bérbevételi kérelme a Bp. VIII. Kálvária tér 6. szám alatt lévő nem lakás célú helyiségcsoportra.**

A testületi ülés időpontja: 2009. ....

Előterjesztő: Kovács Ottó, Ügyvezető igazgató – Kisfalu Kft

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft

Az előterjesztés leírója: Bozsik István, Területi vezető – Kisfalu Kft

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Bp. VIII. 35881/0/A/16-24 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Kálvária tér 6. sz. alatt található, 322 m<sup>2</sup> alapterületű üres összesen 1041 m<sup>2</sup> alapterületű (pince, fszt. fölemelet és I. emelet) nem lakás célú helyiségcsoport.

A Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. a fenti címen lévő helyiségcsoportot 2008. szeptember 20-án vette birtokba.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint művelődési célt szolgáló és egyéb helyiségekként szerepel.

A Józsefvárosi Képviselő-testület 557/2008.(X.15.) számú határozatában úgy döntött, hogy a fenti ingatlant továbbra is színház céljára kívánja bérbe adni, továbbá 117/2009 (IV.01.) számú határozatában döntött a helyiség csoport bérbeadásának nyílt, egyfordulós pályázaton történő kihirdetéséről, 20 év határozott időre, bérbeszámítás lehetősége melletti felújítási kötelezettséggel. A Képviselő Testület bíráló bizottságot kért fel a pályázatok elbírálásához.

A pályázat meghirdetésre került a Józsefváros újságban, az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán, továbbá az Önkormányzat, és a Kisfalu Kft. honlapján.

A pályázati kiírásban előírt határidőben a Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház nyújtott be pályázatot 939.300.-Ft/Áfa/hó bérleti díj ajánlattal. A pályázat tartalmazza, hogy a pályázó a saját költségen elvégzendő felújítási munkákért 180 havi (15 év) bérleti díj beszámítására tart igényt, továbbá, felajánlotta, hogy a színház legyen a helyszíne a profiljába tartozó kerületi társadalmi eseményeknek. Csatolta a társasház közös képviselőjének, továbbá neves művészeknek és média-szereplőknek támogatói nyilatkozatait is. Felajánlotta továbbá, hogy amennyiben számukra kerül bérbeadásra a helyiség csoport, minden média megjelenésükben elmondják, hogy „Józsefváros adott végleges otthont a Ruttkai Éva színháznak”.

A Bíráló Bizottság 2009. május 15-ei ülésén a beérkezett pályázatot megvizsgálta és egyhangúlag támogatta A Magyar Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház pályázatát. Felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy a pályázati anyagban szereplő, a pályázó által kért díszlet raktár céljára szolgáló helyiségre tegyen javaslatot. A Bíráló Bizottság, a Képviselő Testületnek javasolja a helyiség bérbeadásának engedélyezését, a Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház részére, a pályázati kiírásban szereplő feltételek vállalása, teljesítése esetén.

A 35881/0/A/16-tól – A/24-ig felvett hrsz.-ú összesen 1041 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: 140.895.000-Ft (nettó) összeg, **8%-kal számított bérleti díj: 939.300.-Ft/hó+Áfa**, (figyelembevéve a 499/2007. (VII. 11.) Képviselő-testületi határozat módosítást).

Az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége (1041 m<sup>2</sup>) (vízórás): **186.980.-Ft/hó.**

A pályázati kiírásban 939.300.-Ft/hó+Áfa minimális bérleti díj szerepelt, melynek megfizetését a pályázó vállalta, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanon elvégzendő felújítási munkákat saját erőből és támogatásokból megfinanszírozza, de kéri azokra a bérbeszámítás lehetőségét 15 éven keresztül. Vállalta továbbá, hogy bérbeszámítás esetén is fizeti a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű bérleti díjat és a bérlemény közüzemi költségeit.

**Határozati javaslat:**

Az Önkormányzat gazdasági érdekeit és a Bíráló Bizottság egyhangú támogatását figyelembe véve javasoljuk, hogy a Bp. VIII. Kálvária tér 6. sz. alatti, 35881/0/A/16-24, összesen 1041 m2 alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport (Városi Színház) bérbeadására kiírt pályázatot minősítse érvényesnek és eredményesnek; a pályázat nyerteseként A Magyar Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház kerüljön kihirdetésre.

Javasoljuk továbbá, a fenti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakáscélú helyiségcsoport bérbeadását A Magyar Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház részére, 2029. december 31. napjáig, színház, illetve az ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális és vendéglátó tevékenység céljára, 939.300.-Ft/hó+Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak megállapítása mellett, a helyiség felújítására fordított költségek bérbeszámításának lehetőségével.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

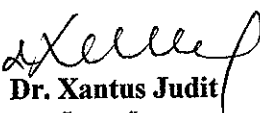
- 1.) a Bp. VIII. Kálvária tér 6. sz. alatti, 35881/0/A/16-24, összesen 1041 m2 alapterületű nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyílt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja: a pályázat nyerteseként A Magyar Művészetek Csarnoka Kft. – Ruttkai Éva Színház hirdeti ki.
- 2.) Engedélyezi a Bp. VIII. Kálvária tér 6. sz. alatt található, 35881/0/A/16-24, összesen 1041 m2 alapterületű önkormányzati tulajdonú üres nem lakás célú helyiség bérbeadását, a Művészetek Csarnoka Kft. részére, 2029. december 31. napjáig, színház, illetve az ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális és vendéglátó tevékenység céljára, 939.300.-Ft/hó+Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.
- 3.) Engedélyezi továbbá, a Magyar Művészetek Csarnoka Kft.-vel bérbeszámítási megállapodás megkötését, a bérléményen történő felújítási munkálatok elvégzéséhez, legfeljebb 15 év időtartamra, úgy, hogy a bérlő vállalja legalább a mindenkor közös költség összegének megfelelő bérleti díj és a kapcsolódó közüzemi – és külön szolgáltatási díjak megfizetését. A bérbeszámítás lejárata után a bérlő vállalja a számított bérleti díj és a kapcsolódó közüzemi – és külön szolgáltatási díjak megfizetését.
- 4.) A bérleti szerződés megkötésekor fizetendő óvadék összegét 3 havi, de a bérbeszámítással csökkentett bruttó bérleti díj összegére mérsékli. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele annak közjegyzői okiratba foglalása és az óvadék befizetése.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft  
Határidő: azonnal

Tisztelettel:

  
KISFALU  
Kóvács Ottó  
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.  
Ügyvezető Igazgató

Láttam:

  
Dr. Xantus Judit  
Jegyző

Az irat tartalma a jogszabálynak megfelel:



**A Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti Városi Színház bérbeadására kiírt nyilvános pályázat értékelési jegyzőkönyv**

Készült:	2009. május 12.-én a Kisfalu Kft hivatalos helyiségében	
Jelen vannak:	Dr Kocsis Máté	Alpolgármester, Bíráló Bizottsági tag
	Kertészné Bródy Sarolta	Önkormányzati képviselő, Bíráló Bizottsági tag
	Mitus Zsuzsanna	Önkormányzati képviselő, Bíráló Bizottsági tag
	Kaiser József	Önkormányzati képviselő, Bíráló Bizottsági tag
	Hárs Gábor	Önkormányzati képviselő, Bíráló Bizottsági tag
	Bozsik István	Kisfalu Kft., Területi vezető
	Balogh Erika	Kisfalu Kft., Referens
	Dr Bakos Mariann	Kisfalu Kft., Jogi képviselő

**Tisztelt Bíráló Bizottság!**

**A pályázati eljárás rövid ismertetése:**

A Budapest Főváros Józsefváros Képviselő-testülete 117/2009. (IV.01.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Bp. VIII. Kálvária tér 6. sz. alatti, Városi Színház bérbeadására nyilvános pályázatot ír ki.

A hirdetményre A Magyar Művészetek Csarnoka Kft – Ruttkai Éva Színház nyújtotta be pályázatát.

**Az ajánlatok elbírálásának szempontjai:**

1. Az ajánlott bérleti díj összege.
2. A nem lakás célú helyiségen elvégzendő felújítások vállalása
3. A Kt. 557/2008. (X.15.) számú határozatában döntött arról, hogy a helyiség csoportot továbbra is színház céljára kívánja hasznosítani.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette és az ajánlatot, továbbá a szakmai programot a Bíráló Bizottság elfogadta.

A Bíráló Bizottság tagjai egyhangúan támogatják a Magyar Művészetek Csarnoka Kft. által beadott pályázatot. Továbbá felkérjük a Kisfalu Kft.-t, hogy a pályázó által kért díszlet raktárhelyiséggel kapcsolatban a környéken lévő üres helyiségeket vizsgálja meg, melyik felelne meg bérbeadásra.

- kmf -

Kertészné Bródy Sarolta  
Mitus Zsuzsanna  
Hárs Gábor  
Balogh Erika

Dr. Kocsis Máté

**Bérbeadás**

Bovis J.

2009.05.15.

QR

**Feladó:** "Mitus Zsuzsanna" <MitusZs@budapest.hu>  
**Címzett:** <berbeadas@kisfalu.hu>  
**Elküldve:** 2009. május 15. 7:29  
**Tárgy:** Városi színház

KISFALU Kft.			
Érk. időpont:	2009 MAJ 15	Érk.azon.	
Iktatószám:	K-1452 / 13 / 2009.		
Ügyintéző:	MB		
Melléklet:	/ lap	Egyéb:	

szelt Bíráló Bizottság!

mai ülésen nem tudok részt venni, de az anyagot megismerve támogatom, hogy a „A Magyar Művészetek sarnoka Kft. - Ruttkai színház” pályázatát elfogadjuk.  
 remélem a vállalásukkal és a múltjukkal megnyugtatóan rendeződik a színház sorsa.

itus Zsuzsanna  
 ráló bizottság tagja

\_\_\_\_\_ ESET NOD32 Antivirus - Vírusdefiníciós adatbázis: 4046 (20090430) \_\_\_\_\_

z üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

[tp://www.eset.hu](http://www.eset.hu)