

Tárgy: Megállapodás Cinema Szeged Kft.-vel fizetési kötelezettség mérsékléséről

59/2020. (XI.23.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzata a kialakult veszélyhelyzet okán az Önkormányzat és a Cinema Szeged Kft. közöttük 2018. szeptember 28. napján létrejött és 2019. február 28. napján módosított Filmszínház Bérleti Megállapodásra olyan kiegészítő Megállapodást köt, amely a bérleti díj mérséklésére vonatkozik, és amely Megállapodást a jelen határozat mellékelte szerinti tartalommal elfogadja és jóváhagyja.**
- 2. A Megállapodás és annak esetleges módosításainak aláírásáról saját hatáskörben gondoskodom. Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

INDOKOLÁS

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 225/2018. Kth. számú határozatával döntött a Városi Filmszínház (a továbbiakban: Filmszínház) hasznosításáról és jóváhagyta a Kiskunhalas Város Önkormányzata és a CINEMA Szeged Kft. között létrejövő Bérleti megállapodást a Filmszínház hasznosítására, amely szerződést a felek 2018. szeptember 28. napján aláírtak.

A Felek 2019. február 28. napján aláírták a Filmszínház Bérleti Megállapodásának módosítását, amelyet a Képviselő-testület a 29/2019. Kt. sz. határozatával hagyott jóvá. A szerződésmódosítás elősegítette a felek közötti gördülékeny együttműködést és annak fenntartását, hogy a kulturális feladatok körébe tartozó filmszínház üzemeltetésére vonatkozó közfeladat továbbra is ellátásra kerüljön. A szerződés módosításával lehetősége lesz az Önkormányzatnak, hogy a filmvetítések előtt városimázs reklámfilm lejátzásával hirdesse a városi beruházásokhoz kapcsolódó fejlesztéseket, a turizmus fellendítésének érdekében.

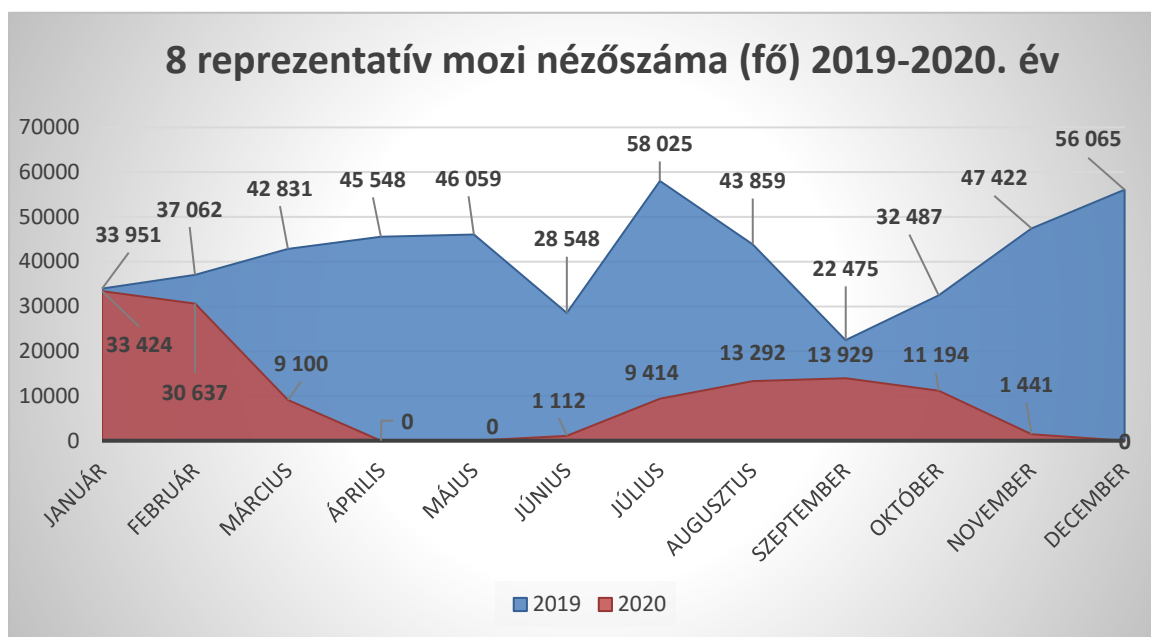
A Bérleti 2020. november 19. napján kérelemmel fordult Kiskunhalas Város Önkormányzata Polgármestere felé, amely kérelmében a Kiskunhalasi mozi megmentéséhez kért segítő támogatást.

A Bérleti kérelmében az alábbiakat adta elő, amelyek alátámasztják a Filmszínház veszélyhelyzet miatti visszaesett forgalmából adódó nehéz helyzetét:

„Elsőként szeretném ismertetni a hazai mozik helyzetét a koronavírus felbukkanását követően. Nyolc mozi segítségével elkészítettünk egy reprezentatív felmérést, mellyel azt szerettük volna érzékeltetni, hogy a pandémia kezdete óta milyen nézőszámok mellett működnek a hazai filmszínházak. A reprezentatív felmérésben a Kiskunhalasi mozi is részt vett.

Felmérésünkben van budapesti multiplex, vidéki multiplex, megyeszékhelyi több termes mozi, nagyvárosi mozi és kisvárosi mozi is. Mivel nem számítottunk arra, hogy a jelenlegi 30 napos lezárás után a mozik decemberben egyből újra nyithatnak, ezért az idei év utolsó hónapjára már kötelező zárva tartással számoltuk. A lenti grafikonokból látható, hogy a hazai mozik az idei évben, 2019-hez képest 25 %-os nézőszám mellett működtek. Ezen adat akkor lesz igazán drámai, ha csak az év utolsó 10 hónapjára vonatkoztatva vizsgáljuk meg. Így 2020-ban a

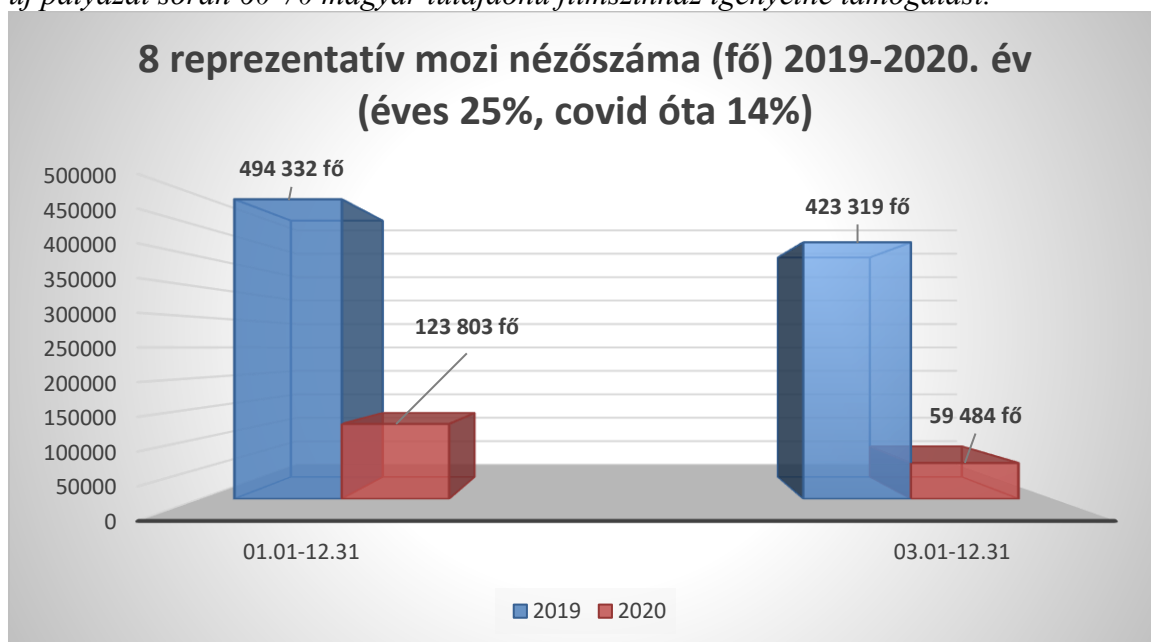
megelőző évhez képest csak 14 %-os nézőszámot és ennek megfelelően 14 %-os árbevételt értünk el március 1. és december 31. között.



8 mozi összesített havi nézőszáma 2019-ben és 2020-ban

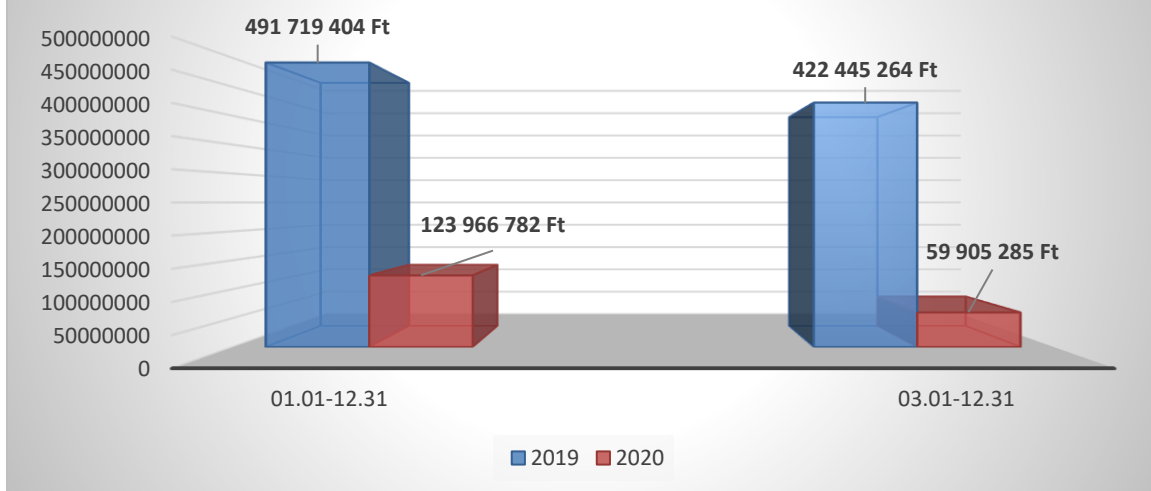
Ilyen mértékű, 86%-os visszaesést, bevétel csökkenést hazánkban csak az élőzenés szórakoztatóipar élt meg, akik több mint 6 milliárd Ft-ot kaptak a Magyar Kormánytól. A magyar mozis szektor eddig sajnos kompenzációt nem kapott, csupán a magyar film népszerűsítésére ítélt oda termenként közel 1 millió forintot a Nemzeti Filmintézet, ami gyorssegélynek a nyáron jó volt, de jelen helyzetben ennél jóval többre van szükségünk.

Itt szeretnénk megjegyezni, hogy a szétszórt 300 millió forint 45 %-t a Cinema City mozikat üzemeltető cég nyerte el, ez nagyban csökkentette a magyar tulajdonú mozik forráshoz jutási lehetőségeit. Jelenleg kevesebb, mint 100 folyamatosan vetítő filmszínház van hazánkban, a Filmintézet nyári pályázatán 56 magyar mozi (Cinema City kívüli mozik) nyert támogatást, egy új pályázat során 60-70 magyar tulajdonú filmszínház igényelne támogatást.



8 mozi összesített nézőszáma 2019-ben és 2020-ban (első oszlopok teljes évre, második oszlopok év utolsó 10 hónapjára vonatkozik)

8 reprezentatív mozi forgalma (Ft) 2019-2020. év (éves 25%, covid óta 14%)



8 mozi összesített árbevétele 2019-ben és 2020-ban (első oszlopok teljes évre, második oszlopok év utolsó 10 hónapjára vonatkozik)

A mozikat üzemeltető magánvállalkozások elérték teljesítőképességük határához. 2020-ban az év 12 hónapjából 5 hónapon keresztül kormányzati elrendelt kötelező zárva tartás volt filmszínházainkban. Az intézkedéssel maximálisan egyetértünk, de ekkora forgalomkiesést nem lehet tartalékokból és hitelekből pótolni. Elengedhetetlenül szükséges a segítség, vagy a filmszínház végleg bezár és egy nagy nemzetközi multiplex lánc marad talpon (Szeged – Kecskemét) és nem marad nemzeti lába a magyar filmterjesztésnek.

Én úgy gondolom, hogy nem túlzás azt állítani, hogy magyar mozi nélkül nincs magyar film sem. Hiszen hiába gyártunk egyre több és egyre jobb filmet, ha közben a hazai mozi park leépül. A folyamat elkezdődött, a Tatai Est mozit már augusztusra bezárták és a Komáromi Jókai mozi március eleje óta, a Sárospataki mozit szintén március óta ki sem nyitották. Várhatóan nem csak ezen mozik, de több vállalkozói mozi is időlegesen, vagy véglegesen bezárja kapuit.

A járvány első hullámát nehezen, de átvészeltük, a dolgozók megtartása mellett. A nyári-ősz 4 hónap, amíg nyitva lehettünk, a nemzetközi filmmegjelenések hiányában rendkívül gyenge forgalommal működött. Most elkezdődött a második hullám, melynek a vége még nem látható, egyúttal a nagy filmstúdiók áprilisra, vagy még későbbre halasztották premierjeiket. Ezért, ha nyithatnánk is, várhatólag április előtt nem számíthatunk komoly kasszasikerre, sőt a realitás a nyári mozi forgalom felfutás. Így érthető a mozisok kétségbeesése, hiszen november és április között hat hónap zárva tartás, jobb esetben gyenge forgalom melletti üzemelés vár ránk, mely akár még 2-3 hónappal tovább is csúszhat. Nem látok más kiutat, mint Önhöz fordulni és segítő kezet kérni.

Azzal a javaslattal élünk, hogy márciusi bezárástól erre az évre 2020 a jelenleg fizetett bérleti díj felét elengedni szíveskedjenek, vagy a most fizetett díjat fizetjük tovább viszont az 50% os bérleti díj idejét meghosszabbítani szíveskedjék. Amennyiben látnak lehetőséget a támogatásra, úgy készek vagyunk részletesebben is kidolgozni javaslatunkat, mely lehetővé tenné a mozi megmenekülését.”

A fentiekre tekintettel szükséges a fizetési könnyítés érdekében Megállapodást kötni a Cinema Kft-vel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.

A fentiekben meghatározottakra tekintettel, valamint a Kat. 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva határoztam a fenti tárgyban.

Kiskunhalas, 2020. november 23.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Iktatószám: S/1400-2/2020

MEGÁLLAPODÁS FIZETÉSI KÖNNYÍTÉSRŐL

amely létrejött egyrészről

Kiskunhalas Város Önkormányzata

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.

Törzsszám: 724902

Adószám: 15724904-2-03

KSH statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03

Képviseli: Fülöp Róbert polgármester,

mint **Használatba adó** (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

**CINEMA Szeged Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
(Rövidített név: CINEMA Szeged Kft.)**

Székhely: 6729 Szeged, Gyálai út 48.

adószám: 14645219-2-06,

bankszámlaszám: 12067008-00103991-00100006,

cégjegyzékszám: 06 09 013588,

képviselője: Kószó János – (a továbbiakban: Bérló) a továbbiakban **Bérló** – a továbbiakban együttesen Szerződő felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet miatt a koronavírus járvány okozta helyzet miatt az üzletek működésére, nyitvatartására vonatkozó szigorító rendelkezések következtében sok üzlet forgalma a korábbi évek azonos időszakához képest töredékére csökkent, ezért pénzügyi, likviditási problémáik keletkeztek. A Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok bérlői terheinek csökkentése, a gazdasági helyzet egyensúlyának megőrzése, és így a város adózó erejének fenntartása érdekében Kiskunhalas Város Önkormányzata a Cinema Szeged Kft., mint a Kiskunhalasi Mozi bérlője és üzemeltetője kérelmére a bérleti díja mérsékléséről döntött.

A Felek rögzítik, hogy 2018. szeptember 28. napján 10. évre Filmszínház Bérleti Megállapodást kötöttek, amely Megállapodást 2019. február 28. napján módosítottak a 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 7/H. szám alatti – az épületben található 125 m² területű színházterem 128 m² emeleti erkéllyel és páholyokkal, az ehhez kapcsolódó 130 +72 m² közönségforgalmi kiszolgáló terület (előtér, közlekedő, mosdók), 16 m² területű büfé raktárral, 116 m² területű színpad, ehhez kapcsolódó 123 m² területű földszinti és 118 m² területű emeleti színházi kiszolgáló helyiségekkel (öltözők, mosdók, technikai helyiségek), 54 m²-es zsinórpadlással, 36 m² területű mozigépészeti terület, 238 m² összterületű, két részletből álló pince – ingatlan, a Mozi épületének kulturális és filmszínház üzemeltetése célra, a hozzá tartozó eszközök, berendezések használatba vételével, karbantartási, pótlási kötelezettségével történő hasznosítására.

A preambulumban részletezettek alapján a Szerződő felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzata, mint Bérbeadó a Cinema Szeged Kft., mint Bérló részére engedélyezi, hogy a bérbe adott ingatlan esetében a havi bérleti díj tekintetében 2020. november 01. napjától határozatlan ideig a bérbe adó Önkormányzat kedvezményt állapítson meg az alábbiak szerint:

1. A Bérló által a 2018. szeptember 28. napján kelt és 2019. február 28. napján módosított Filmszínház Bérleti Megállapodás rögzíti többek között a Bérló által fizetendő havi bérleti díjak összegét, a bérleti díj minden éves növekedését, a korábbi felújításokból eredő 50%-os kompenzáció rendjét.
2. Ezen Megállapodásban rögzítettekhez képest a Felek megállapodnak abban, hogy 2020. november 01. napjától határozatlan ideig a Bérbeadó a Bérló által fizetendő bérleti díj 50%-át elengedi.
3. A fentiek alapján:
A bérlemény egy havi bérleti díja 2020. évben: 356.737 Ft/hó
Bérló a jelen szerződésben megállapított havi bérleti díj 50%-ának a megfizetésre nem köteles, míg a bérleti díj másik 50 %-a a Bérló által korábban végzett beruházás összegébe kerül beszámításra.
A Bérbeadó 2020. évben 178.368 Ft/hó összegről állítja ki számláját, amely összeg kompenzálásra kerül a Bérló által korábban végzett beruházás összegébe. Ezen összeg 2021. évben az aktuális fogyasztói árindex alakulásával korrigálásra kerül.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a veszélyhelyzet megszüntetésével jelen Megállapodást megszüntetik, és a korábban érvényben és hatályban lévő filmszínház Bérleti Megállapodást és annak módosítását tekintik irányadónak, hatályban és érvényben lévőnek.
5. Jelen Megállapodás csak írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában, adószámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
6. Jelen Megállapodás bármikor megszüntethető rendes felmondással bármelyik fél által vagy közös megegyezéssel.
7. Egyik fél sem felelős a másikkal valamely kötelezettség nem-teljesítéséért vagy késedelmes teljesítéséért, amennyiben a teljesítés elmaradása vagy késedelme sztrájk, lázadás, tűz, árvíz, természeti katasztrófa, háború vagy egyéb olyan hasonló ok következménye, amely annak a félnek az ellenőrzési körén, felróhatóságán kívül esik, feltéve, hogy ez a fél azonnal írásos jegyzéket küld erről a feltételről és működését amint lehetséges, folytatja.
8. Felek megállapodnak abban, hogy vitáikat első sorban békés úton rendezik, ennek eredménytelenség esetére, jelen Megállapodáshoz kapcsolódó jogviták eldöntésére a Felek a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve értékhatártól függően a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.
9. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
10. Mindkét fél kizárólag a jelen megállapodás tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.
11. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Info tv.),
továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

Felek a jelen Megállapodást elolvasás és együttes értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2020. november

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Kószó János
ügyvezető
CINEMA Szeged Kft.
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

.....
Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Csendes Ildikó
pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal