

## **ELŐTERJESZTÉS**

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2023. március 30-i ülésére*

**Tárgy:** *Városi Filmszínház Bérleti Megállapodás módosítása*

**Az előterjesztést készítette:** *dr. Rékasi Cecília aljegyző*

**Előadó:** *Fülöp Róbert polgármester*

**Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:** *Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és  
Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.*

*Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:*

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.  
jegyző*

*Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:*

*Szécsényi Zsolt s.k.  
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

*Kiskunhalas, 2023. március 16.*

**Kiskunhalas Város Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

a Képviselő-testület 2023. március 30-i ülésére

*Városi Filmszínház Bérleti Megállapodás módosítása* tárgyában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2022. 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 2022. február 25. napján aláírtak.

A Cinema Szeged Kft. ügyvezetője 2023. márciusában felkereste Önkormányzatunkat és kérte a szerződés módosítását, mert az ingatlanon beruházásokat, felújításokat hajtott végre összesen nettó 10.209.311 Ft összegben, amely ráfordítást számlákkal alátámasztotta, és így ezen beruházásokat – a már alkalmazott gyakorlat alapján - a szerződés ellenértékébe szeretné kompenzálni. Ez a megoldás az Önkormányzat számára is kedvező, hiszen az Önkormányzati tulajdonú ingatlanon végrehajtott beruházások az ingatlan értékét növelik, illetve megóvják az állagromlástól, továbbá a szerződés esetleges lejártakor nem kell az Önkormányzatnak megtéríteni a gazdagodása ellenértékét.

A fentiek alapján szükséges a Hasznosítási szerződés módosítása.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testület az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására:

**Határozati javaslat:**

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a CINEMA Szeged Kft-vel 2022. február 25. napján kötött Filmszínház Bérleti Megállapodás módosításához a melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Filmszínház Bérleti Megállapodás módosítása (és esetleges módosításainak) aláírására.**

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Rékasi Cecília aljegyző

Értesül: Kószó János Cinema Szeged Kft. ügyvezető

dr. Rékasi Cecília aljegyző

Szécsényi Zsolt osztályvezető, Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály

Kiskunhalas, 2023. március 16.

Fülöp Róbert s.k.  
polgármester



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.  
Telefon: 36-77/523-100  
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/367-1/2023

## FILMSZÍNHÁZ BÉRLETI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Kiskunhalas Város Önkormányzata** (Kiskunhalas, Hősök tere 1. adószám: 15724904-2-03, törzsszám: 724902, KSH statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03, Bankszámlaszám: 11732064-15338806) képviselője: Fülöp Róbert polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó):

másrészről **CINEMA Szeged Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Rövidített név: CINEMA Szeged Kft.)** (6729 Szeged, Gyálai út 48. adószám: 14645219-2-06, bankszámlaszám: 12067008-00103991-00100006, cégjegyzékszám: 06 09 013588, képviselője: Kószó János – (a továbbiakban: Bérelő) – között az alább megjelölt helyen és időpontban, a következő feltételek mellett:

### Preambulum

A felek rögzítik, hogy 2022. február 25. napján Filmszínház Bérleti Megállapodás jött létre közöttük 2022. március 01. napi hatállyal.

A Felek a Filmszínház Bérleti Megállapodást közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

- 1) A felek megállapodnak abban, hogy a Filmszínház Bérleti Megállapodás 13. pontját az alábbi 13.1. ponttal egészítik ki:  
„13.1. Felek egybehangozóan kijelentik, hogy közös érdekük az ingatlan műszaki állapotának javítása. A Bérelő 2023. március 05. napján kelt levelében tájékoztatta a Bérbeadót arról, hogy az ingatlanon további beruházásokat hajtott végre összesen nettó 10.209.311 Ft összegben, amely ráfordítást számlákkal alátámasztotta, és amelyeket a Bérbeadó elfogadott. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeget a Bérbeadó a Bérelő által fizetendő hasznosítási díjba teljes egészében beszámítja a szerződés időtartama alatt. A kompenzáció továbbra is úgy történik, hogy a havonta fizetendő és az éves fogyasztóiár-index alakulásával növelt hasznosítási díjnak a felét köteles megfizetni a Hasznosító, mindaddig, amíg a beszámítással érintett ráfordítás összege nullára csökken. A kompenzációnál elsőbbséget élvez az alapszerződésben meghatározott felújítási összeg. Ezen díjak kompenzálása után kerülhet sor a jelen Szerződés módosításban foglalt összeg kompenzálásának elindítására.
- 2) A Filmszínház Bérleti Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.
- 3) A Filmszínház Bérleti Megállapodás és módosítása együtt hatályos és érvényes.

Jelen bérleti szerződés módosítása – mely 5 eredeti példányban készült, - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Kiskunhalas, 2023. március 31.

.....  
Fülöp Róbert  
polgármester  
Kiskunhalas Város Önkormányzata  
Bérbeadó

.....  
Kószó János  
ügyvezető  
Cinema Szeged Kft.  
Bérlő

Jogi ellenjegyzés: .....

Kollárné dr. Lengyel Linda  
jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

Szécsényi Zsolt  
osztályvezető  
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal