

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. június 27-i ülésére*

Tárgy: *A 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, 2024. június 18.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület **2024. június 27-i** ülésére

A 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. (a továbbiakban: Hasznosító) 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 Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés aláírása óta első alkalommal a 69/2023. Kth. számú határozatával döntött a Városi Filmszínház Bérleti Megállapodás módosításáról, amely alapján a Hasznosító a felújítás nettó értékét a bérleti díjba beszámíthatja.

A Hasznosító 2024. február elején azzal kéréssel kereste fel ismételten az Önkormányzatot, hogy az általa elvégzett és már a 69/2023 Kt. sz. határozattal engedélyezett felújítások értékének áfa tartalmát is beszámíthassa a bérleti díj összegébe. A bruttosítás az eddig beszámított összegeket nem érinti, kizárólag 2024.01.01. napjától engedné meg a Hasznosítónak, hogy az ingatlanon elvégzett beruházások és felújítások bruttó összegét számolja el. Továbbá a Hasznosító kérte, hogy az idei évre a bérleti díj ne emelkedjen a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex alakulásával.

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. februári ülésén a 34/2024. Kt. határozatával módosította második alkalommal a Bérleti szerződést.

A Hasznosító 2024. június elején ismételten megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy a hasznosításában álló ingatlanban bruttó 2.433.320.- Ft összegű felújítást hajtott végre, amely szerint sor került öltöző festésre, hátsó lépcsőház festésre, folyosó felújításra, aljzatbetonozásra, műanyag padló borításra.

A Hasznosító a bruttó 2.433.320.- Ft összegű számláját szintén kompenzálni szeretné a fizetendő bérleti díjből.

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, 2023. március 31. napján, és 2024. február 29. napján módosított Filmszínház Bérleti Megállapodás 3. sz. módosításához a melléklet szerinti tartalommal.**

2. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Filmszínház Bérleti Megállapodás 3. sz. módosítás (és esetleges módosításainak) aláírására.

Határidő: 2024. július 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Rékasi Cecília aljegyző

Értesül: Kószó János Cinema Szeged Kft. ügyvezető
dr. Rékasi Cecília aljegyző
Szécsényi Zsolt pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető

Kiskunhalas, 2024. június 12.

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/172-3/2024

FILMSZÍNHÁZ BÉRLETI MEGÁLLAPODÁS 3. SZ. 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: Bérlő) – 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, amelyet a felek 2023. március 31. napján, majd 2024. február 29. napján módosítottak.

A Felek a Filmszínház Bérleti Megállapodást az alábbi 13.2. ponttal egészítik ki:

*„13.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy közös érdekük az ingatlan műszaki állapotának javítása. A Bérlő 2024. június elején levelében tájékoztatta a Bérbeadót arról, hogy az ingatlanon további beruházásokat hajtott végre összesen **bruttó 2.433.320 Ft** összegben, amely ráfordítást számlákkal alátámasztotta, és amelyeket a Bérbeadó elfogadott. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen **bruttó 2.433.320 Ft-ot 2024. július 01. napjától bruttó összegben számítja be a Bérbeadó, így bruttó 2.433.320 Ft összeg tekintetében a Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeget a Bérbeadó a Bérlő 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.”***

- 1) A Filmszínház Bérleti Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.
- 2) A Filmszínház Bérleti Megállapodás 3. sz. módosítása 2024. július 01. napján lép hatályba és ettől a naptól alkalmazható.

3) A Filmszínház Bérleti Megállapodás és annak 2. sz. és 3. sz. 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, 2024. június 28.

.....
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