

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. SZ. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester), mint Tulajdonos és Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) - a tulajdonos és bérbeadó képviselőjében **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.** (továbbiakban: **BFVK Zrt.**), mint megbízott jár el (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cégjegyzék szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató)

másrészről a **Centrál Színház Színművészeti Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 18., adószám: 20198950-2-42; képviseli: Puskás László Tamás, ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

együttesen, mint Szerződő Felek (továbbiakban: **Szerződő Felek**) között a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága 643/2018.(03.06.) számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy a BFVK Zrt. Budapest Főváros Önkormányzatával 2011. október 26-án kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és az ennek alapján kötött 2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződésen alapuló ügylet során bérbeadóként képviselni.

1. Szerződő Felek 2017. július 21. napján bérleti szerződést kötöttek (továbbiakban: Bérleti Szerződés) a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, alábbi nem lakás céljára szolgáló ingatlanok (együttesen: Bérlemény) bérbeadására:

Törzslapok összesítő táblázata

Cím	HRSZ	Megnevezés	Telek területek	Eszmei hányadok	Eszmei hányadokhoz tartozó telek területek
Budapest, VI. kerület					
Révay utca 18.	29227	lakóház, udvar, színház	821 m ²	875/1513	474,80 m ²
Révay utca 20.	29228	lakóház, udvar	831 m ²	5553/10000	461,45 m ²
Révay utca 22.	29229	lakóház, udvar	1243 m ²	1925/10000	239,28 m ²
Összesen:			2895 m²		1176 m²

Különlapok (albetétek) összesítő táblázata

Cím	HRSZ	Megnevezés	Alapterület	Eszmei hányad
Révay utca 18. pinceszint	29227/0/A/1	színház	58 m ² + 320 m ² lepényrész	58/1513
Révay utca 18. földszint	29227/0/A/2	színház	290 m ² + 372 m ² lepényrész	290/1513
Révay utca 18. félemelet	29227/0/A/3	színház	277 m ² + 39 m ² lepényrész	277/1513
Révay utca 18. 1. emelet	29227/0/A/4	színház	250 m ² + 263 m ² lepényrész	250/1513
Révay utca 18. szám alatt összesen	4 db albetét		875 m² + 994 m² lepényrész, összesen: 1869 m²	875/1513
Megjegyzés: Össességében a Budapest Főváros Önkormányzatát illeti meg az 1-4. pontok alatt felsorolt „A/1a-d” jelű albetétek összes hasznos alapterülete 875 m², valamint a „B/a-d” jelű színházi lepényrész összes hasznos alapterülete 994 m², valamint közös tulajdonban lévő részekből 875/1513 hányadrész. (részlet az alapító okiratból)				
Révay utca 20.	29228/0/A/1	raktár	106 m ²	404/10000
Révay utca 20.	29228/0/A/2	raktár	933 m ²	3556/10000

Révay utca 20.	29228/0/A/3	egyéb helyiség	21 m ²	80/10000
Révay utca 20. földszint	29228/0/A/4	iroda	57 m ²	217/10000
Révay utca 20. földszint	29228/0/A/5	raktár	160 m ²	610/10000
Révay utca 20. földszint	29228/0/A/6	műhely	49 m ²	187/10000
Révay utca 20. földszint	29228/0/A/7	műhely	121 m ²	461/10000
Révay utca 20. földszint	29228/0/A/8	raktár	10 m ²	38/10000
Révay utca 20. szám alatt összesen	8 db albetét		1457 m²	5553/10000
Révay utca 22. pinceszint	29229/0/A/1	raktár	590 m ²	1925/10000
Révay utca 22. szám alatt összesen	1 db albetét		590 m²	1925/10000
Centrál Színház	13 db albetét		2922 m² + 994 m² lepényrész, összesen: 3916 m²	

2. Felek közös akarrattal a Bérleti Szerződés 2.3 és 2.4 pontját az alábbiak alapján módosítják:

„Forgalmarányos Bérleti Díj meghatározása

2.3 2018. január 1. napjától a 2.1 és 2.2 pontban meghatározott bérleti díjon felül Bérló évente köteles Forgalmarányos Bérleti Díjat fizetni, amennyiben a megelőző év január 1. napjától december 31. napjáig tartó időszakban (a továbbiakban: Elszámolási Időszak) a Bérleményben folytatott tevékenységével elért adózott eredménye a 20 millió Forintot meghaladja.”

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Forgalmarányos Bérleti Díj meghatározása

2.3 2018. január 1. napjától a 2.1 és 2.2 pontban meghatározott bérleti díjon felül Bérló évente köteles Forgalmarányos Bérleti Díjat fizetni, amennyiben a megelőző év január 1. napjától december 31. napjáig tartó időszakban (a továbbiakban: Elszámolási Időszak) a Bérleményben folytatott tevékenységével elért *korrigált* adózott eredménye a 20 millió Forintot meghaladja.”

A *korrigált* adózott eredmény számítása a következő:

tárgyévi beszámoló szerinti adózott eredmény
+ a tárgyévben szerződött, a NAV által a tárgyévet követően kiutalt TAO támogatás
- a tárgyévet megelőző év eredményét növelő TAO támogatás
korrigált adózott eredmény

„Forgalmarányos Bérleti Díj megállapítása

2.4 A Forgalmarányos Bérleti Díj az adott Elszámolási Időszak adózott eredményének 20 M Ft-ot meghaladó részének összege.

2.5 Bérló köteles a tárgyévre vonatkozó Elszámolási Időszak Forgalmarányos Bérleti Díj összegével nem csökkentett adózás előtti eredményére, továbbá az Elszámolási Időszak társasági adófizetési kötelezettségére vonatkozó, a Bérló könyvvizsgálója által hitelesített adatokat legkésőbb a tárgyévet követő év február hó 28. napjáig Bérbeadó részére benyújtani.”

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Forgalmarányos Bérleti Díj megállapítása

2.4 A Forgalmarányos Bérleti Díj az adott Elszámolási Időszak *korrigált* adózott eredményének 20 M Ft-ot meghaladó részének összege. *Korrigált adózott eredményen az adózott eredmény korrigálását kell érteni, melyben az adózott eredmény összegét korrigálják a*

Bérlő által adófelajánlás útján megkötött a tárgyév december 20-ai adóelőleg kiegészítés, és/vagy a tárgyév december 20-ai adóelőleg terhére kapott támogatás azon összegével, amelyet a Nemzeti- Adó és Vámhivatal tárgyév december 31-ig nem utalt le, így az a Bérlő bankszámláján nem került jóváírásra, illetve amelyet a Bérlő – a számviteli törvény szerint – egyéb bevételként szerepeltetett volna a tárgyévi főkönyvében/eredménykimutatásában. A korrigált összeggel a tárgyévet követő év adózott eredményét csökkenteni kell. Bérlő köteles erről legkésőbb a tárgyévet követő év február hó 28. napjáig a Bérbeadó részére részletes dokumentációt küldeni.

2.5 Bérlő köteles a tárgyre vonatkozó Elszámolási Időszak Forgalmarányos Bérleti Díj összegével nem csökkentett korrigált adózás előtti eredményére, továbbá az Elszámolási Időszak társasági adófizetési kötelezettségére vonatkozó, a Bérlő könyvvizsgálója által hitelesített adatokat legkésőbb a tárgyévet követő év február hó 28. napjáig Bérbeadó részére benyújtani.”

Egyebekben a Szerződés rendelkezéseit a Szerződő Felek nem módosítják.

Jelen Szerződésmódosításban nem vagy nem érvényesen, illetve hatályosan szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

Jelen Szerződésmódosítás hat (6) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült és került aláírásra, melyből két példány a Bérlőt, négy példány a Bérbeadót illet.

Budapest, 2018. március hó 22. napján:
Budapest Fővárosi Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen működő részvénytársaság

Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselében
BFVK Zrt.
képviseli
Barts J. Balázs vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:



Budapest, 2018. március hó 22. napján:

Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály
Főpolgármesteri Hivatal

Budapest, 2018. március hó 23. napján:

Bérlő
Centrál Színház Színművészeti Nonprofit Kft.
képviseli
Puskás László Tamás

Centrál Színház Nonprofit Kft
1065 Budapest, Révay u. 18
Adószám: 20198950-2-42

A Tulajdonosi, Gazdasági és
Közterület-hasznosítási Bizottság
által elfogadottal megegyezik

Szignálta:
dr. Szabados Tamás
BFVK Zrt.

Szignálta:
Gazdasági igazgató

Szignálta:
Kerényi Csaba
Társasági támogatási igazgató

Határozati Kivonat

a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság
2018. március 6-ai ülésének 26. napirendi pontjáról

26. napirendi pont

Javaslat a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a Centrál Színház Színházművészeti NKFT használatában lévő ingatlanok 10 éves, határozott időre szóló bérleti szerződésének módosítása

Előterjesztő: BFVK Zrt.

Előterjesztés előkészítő: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

643/2018.(03.06.) TULAJDONOSI, GAZDASÁGI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG HATÁROZATA

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy:

a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet 8. §-a pontja alapján a 2125/2017. (06.13.) számú TGKbB határozat 2.4 pontját az alábbiak alapján módosítja:

2018. január 1. napjától Bérlo évente köteles Forgalomárányos Bérleti Díjat fizetni, amennyiben a megelőző év január 1. napjától december 31. napjáig tartó időszakban (a továbbiakban: Elszámolási Időszak) a Bérleményben folytatott tevékenységével elért korrigált adózott eredménye a 20 millió Forintot meghaladja.

Jóváhagyja és megköti az előterjesztéshez 3. számú mellékletként csatolt, a Budapest Főváros Önkormányzata és a Centrál Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közötti 10 éves határozott időtartamra létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását, egyúttal felkéri a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy gondoskodjon a bérleti szerződésmódosításnak a BFVK Zrt.-vel kötött Közszolgáltatási Keretszerződés 6. számú mellékletét képező igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.

Szavazás: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Felelős: Láng Zsolt dr.

Határidő: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű többségű szavazás


dr. Láng Zsolt
bizottsági elnök