

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4. 12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 19-i ülésére

Tárgy: Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérlő és a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. közös kérelme a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek tekintetében

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, 35881/0/A/16-24 helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti**, összesen **1041 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszint, pince és emeleten elhelyezkedő, valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti**, 35915/0/A/38 hrsz.-ú összesen **457 m²** alapterületű utcai földszint és pince nem lakás célú helyiségek bérlője a **Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; cégjegyzékszám: 01-09-980209; adószám: 21190663-2-42; képviseli: Darvasi Ilona Cecília önálló képviseletre jogosult ügyvezető) a Képviselő-testület 12/2014. (II. 05) számú határozata alapján a 2014. február 26-án kelt, és 2015. április 27-én székhelyváltozás miatt módosított határozatlan idejű, közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés szerint. A bérlő a helyiségeket **színház, illetve az ezzel összefüggésben lévő egyéb kulturális, vendéglátó és raktározási tevékenység céljára** használja. A bérleti szerződés megkötése előtt a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bruttó 3.695.700,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett. A helyiségek az ingatlan-nyilvántartásban egyéb besorolással szerepelnek.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1185/2014. (XI. 17.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel a két helyiség tekintetében bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez bruttó 46.966.030,-Ft összegben, 48 hónapon át történő beszámítással, ami 2018. november hónapban fog lejárni. A bérbeszámítási kedvezményt a bérlő annak fejében kapta, hogy az ingatlanokon saját kivitelezésében bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok végzett el.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1305/2015. (XII. 14.) számú határozata alapján hozzájárult a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel újabb bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a két bérelt helyiség tekintetében további bruttó 6.190.193,-Ft összegben, 48 hónapon át történő beszámítással, ami 2020. február hónapban fog lejárni. A bérbeszámítási kedvezményt a bérlő annak fejében kapta, hogy az ingatlanokon saját kivitelezésében bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok végzett el.

1

A jelenlegi nettó havi bérleti díj előírás a Kálvária tér 6. szám alatti helyiségre 15.996,- Ft/hó + ÁFA, a Kálvária tér 14. szám alatti helyiségre 82.019,-Ft/hó + ÁFA (bérbeszámítási megállapodásra figyelemmel), azaz összesen 98.015,-Ft/hó + ÁFA. A Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-nek 2017. május 31-ig bérleti díj és egyéb kapcsolódó díj tartozása nincs.

A Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérlő és a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 143. 2. em. 13.; cégjegyzékszám: 13-09-156131; adószám: 11810030-2-13; képviseli: Fekete-Kardosné Sebeők Réka Orsolya ügyvezető) 2017. június 15-én közös kérelmet nyújtottak be Társaságunkhoz a Kálvária tér 6. és a 14. szám alatti helyiség vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése céljából a jelenlegi bérleti szerződésben foglalt feltételek (jelenlegi bérleti díj, azaz összesen 98.015,-Ft/hó + ÁFA megtartása) változatlanul hagyása mellett. Továbbá a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. kéri, hogy a fióktelepét az önkormányzati tulajdonú helyiségekbe bejegyeztethesse.

A Grifon Property Kft. által 2017. május 09-én készített ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a Kálvária tér 6. szám alatti helyiség forgalmi értéke: 152.200.000,- Ft (269.381,-Ft/m²). A forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség, tevékenységekhez tartozó 6 %-os szorzó alapján a számított nettó havi bérleti díj összege 761.000,- Ft.

A Grifon Property Kft. által 2013. október 11-én készített és Gódor László független ingatlanszakértő által 2017. június 26-án aktualizált ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a Kálvária tér 14. szám alatti helyiség forgalmi értéke: 65.540.000,- Ft (169.360,-Ft/m²). A forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség, tevékenységekhez tartozó 6 %-os szorzó alapján a számított nettó havi bérleti díj összege 327.700,- Ft.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adó bevallási kötelezettségének eleget tett.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 47/2012. (VIII. 01.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület nem érint HVT területet.

Javasoljuk tárgyi helyiségek tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás megadását a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a **Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérlő és a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. között, az alábbi együttes feltételekkel:**

a) a bérlőtársak a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel kötött bérbeszámítási megállapodások fennállása alatt az alábbiak szerint fizetik meg a bérleti díj összegét:

- 2018. november hónapig a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 6. szám alatti helyiségre a jelenlegi 15.996,- Ft/hó + ÁFA, a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 14. szám alatti helyiségre a jelenlegi 82.019,-Ft/hó + ÁFA, azaz összesen 98.015,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegét kötelesek megfizetni (2014. november 19. napján kötött bérbeszámítási megállapodás alapján),

- 2018. december hónaptól 2020. február hónapig a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 6. szám alatti helyiségre 585.988,-Ft/hó + ÁFA, a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 14. szám alatti helyiségre 282.467,-Ft/hó + ÁFA, azaz összesen 868.455,-Ft/hó bérleti díj + ÁFA + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegét (2016. január 25. napján kötött bérbeszámítási megállapodás alapján).

b) a 2016. január 25. napján kötött bérbeszámítási megállapodás megszűnését követően, azaz 2020. március hónaptól a bérlőtársak, vagy amennyiben a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti jogviszonya bármely ingatlan tekintetében a bérbeszámítási megállapodások lejártát

megelőzően szűnik meg, a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. a számított bérleti díjat köteles megfizetni.

Javasolt albérletbe adás helyett bérlőtársi jogviszony létesítése, mivel albérletbe adás esetén a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. elveszítheti a közhasznú besorolását, tekintettel arra, hogy az ingatlanrész ilyen célú albérletbe adása vállalkozási tevékenységnek minősül.

Javasoljuk a bérlőtársi jogviszony létesítésére vonatkozó bérleti szerződésmódosítás közjegyzői okiratba történő foglalását.

Tekintettel arra, hogy a bérleti díj változatlan marad, a bérlőtársaknak óvadék feltöltési kötelezettsége nem keletkezik.

Javasoljuk továbbá a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. által bérelt helyiségek tekintetében a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft.-nek a fióktelep használat igazolására vonatkozó nyilatkozat megadását tekintettel a bérlőtársi jogviszonyra.

II. A betérjesztés indoka

A bérlőtársi jogviszony létesítése és a fióktelep használat tulajdonosi döntést igényel. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 16. § ab) pontja alapján a 100 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés esetén a Képviselő-testület a tulajdonosi jog gyakorlója.

Tekintettel a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontjában foglalt rendelkezése és a vagyonrendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltakra azonban a Tisztelt Bizottság jogosult a döntést meghozni.

A Turay Ida Színház a VIII. kerületben működő színvonalas színház. A színház működéséhez elengedhetetlen, hogy büfét üzemeltessen az idei színházi évadban. A büfé üzemeltetése érdekében kívánják elsősorban létrehozni a bérlőtársi jogviszonyt. A színházi évad megkezdéséig rendezni kell ezt a helyzetet, amit a felek bérlőtársi jogviszony létrehozásával kívánnak megoldani. Továbbá a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatnak érdeke, hogy a kulturális élete magas színvonalú legyen, így a színház működését ebben a formában is támogassa.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiségek kapcsán a bérlőtársi jogviszony létesítését és a fióktelep használat engedélyezését, mivel a folyamatos bérleti díj bevétel az Önkormányzat számára előnyös, a helyiségeket a bérlőtársak továbbra is bérlik és karbantartják.

A helyiségek vonatkozásában a bérlőtársi jogviszony létesítése és a fióktelep használat engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2017. évi bérleti díj bevételét.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: „Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása,...”.

A Vagyonrendelet 17. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében a cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult. A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. § (2) bekezdése értelmében már fennálló szerződés esetén a bérletársi jogviszony létesítésnek feltétele, hogy erről a leendő bérletársak megállapodjanak és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság engedélyt adjon a szerződés módosítására. Már fennálló szerződés esetén a bérletársi jogviszony létesítése a bérleti szerződés módosításra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Rendelet 21. § (3) bekezdése értelmében a bérleti jog átruházása, cseréje, bérletársi jogviszony létesítése esetén a bérleti szerződés megkötéséig az eredeti bérlet felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért, a bérbeadó nyilatkozata nem eredményezi a bérleti jogviszony módosítását.

A Rendelet 24. § (2) bekezdés szerint a bérleti szerződés módosításáról szóló bérbeadói megállapodás feltételekhez köthető.

Különösen – de nem kizárólag – a bérletnek vállalnia kell

- a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg,
- c) a bérlet vállalja a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.

A 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 7. pontja alapján a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A határozat 8. a.) pontja értelmében a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása. A bérleti díj megállapításánál a közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség tevékenységekhez tartozó szorzó 6%.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy tulajdonosi döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontja alapján úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/0/A/16-24 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 1041 m² alapterületű, valamint a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/0/A/38 hrsz.-ú összesen 457 m² alapterületű utcai földszint és pince nem lakás célú helyiségekre a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; cégjegyzékszám: 01-09-980209; adószám: 21190663-2-42; képviseli: Darvasi Ilona Cecília önálló képviselőre jogosult ügyvezető) bérelő és a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 143. 2. em. 13.; cégjegyzékszám: 13-09-156131; adószám: 11810030-2-13; képviseli: Fekete-Kardosné Sebeők Réka Orsolya ügyvezető) között bérletársi jogviszony létesítéséhez az alábbi együttes feltételekkel:**

- a.) a bérletársak a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel kötött bérbeszámítási megállapodások fennállása alatt az alábbiak szerint fizetik meg a bérleti díj összegét:
- aa.) 2018. november hónapig a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 6. szám alatti helyiségre a jelenlegi 15.996,- Ft/hó + ÁFA, a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 14. szám alatti helyiségre a jelenlegi 82.019,-Ft/hó + ÁFA, azaz összesen 98.015,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegét kötelesek megfizetni (2014. november 19. napján kötött bérbeszámítási megállapodás alapján),
- ab.) 2018. december hónaptól 2020. február hónapig a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 6. szám alatti helyiségre 585.988,-Ft/hó + ÁFA, a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 14. szám alatti helyiségre 282.467,-Ft/hó + ÁFA, azaz összesen 868.455,-Ft/hó bérleti díj + ÁFA + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegét (2016. január 25. napján kötött bérbeszámítási megállapodás alapján).
- b.) a 2016. január 25. napján kötött bérbeszámítási megállapodás megszűnését követően, azaz 2020. március hónaptól a bérletársak, vagy amennyiben a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti jogviszonya bármely ingatlan tekintetében a bérbeszámítási megállapodások lejártát megelőzően szűnik meg, a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. a számított bérleti díjat köteles(ek) megfizetni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 19.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35881/0/A/16-24 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatt található, összesen 1041 m² alapterületű, valamint a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/0/A/38 hrsz.-ú összesen 457 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. részére a fióktelep használatához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. haladéktalanul intézkedik a fióktelep közhiteles nyilvántartásokból való törlése érdekében.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 19.

- 3.) a határozat 1.-2.) pontja szerinti hozzájárulás akkor lép hatályba, amennyiben a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. és a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. aláírják a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés módosítását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 19.

- 4.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat mellékletét képező, fióktelep használatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi**

Önkormányzat, mint tulajdonos képviseletében a bérleti szerződés módosítás megkötése esetén a THEATRUM Színházi Ügynökség Kft. részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 19.

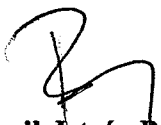
- 5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés módosítás megkötésére - a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett - amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalják a leendő bérlőtársak.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

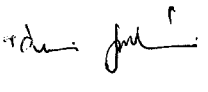
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

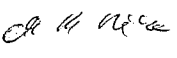
Budapest, 2017. július 12.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

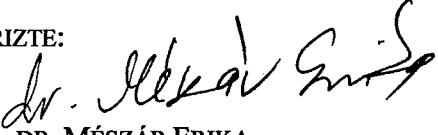
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS 

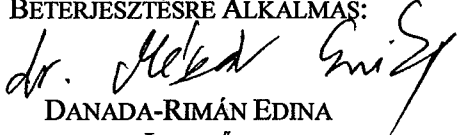
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/2017. (VII.19.) számú határozata alapján a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató)

hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **35881/0/A/16-24 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **1041 m²** alapterületű, természetben a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám** alatti, valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám** alatti, **35915/0/A/38 hrsz.-ú** összesen **457 m²** alapterületű utcai földszint és pince nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **THEATRUM Színházi Ügynökség Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 143. 2. em 13.; cégjegyzékszám: 13-09-156131; adószám: 11810030-2-13; képviseli: Fekete-Kardosné Sebeők Réka Orsolya ügyvezető) a bérleti szerződésének megszűnésének időtartamáig fióktelepet létesítsen, azt a hivatalos irataiban megjelölje, valamint a székhely szerint illetékes Törvényszék Cégbíróságánál és a hatóságoknál bejelentse.

A **THEATRUM Színházi Ügynökség Kft.** az ingatlanok felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A fióktelep használat jogcíme: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint tulajdonos, **Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.** és a **THEATRUM Színházi Ügynökség Kft.**, mint bérlőtársak között az ingatlanok tekintetében fennálló bérleti szerződés.

Budapest, 2017.

Bozsik István Péter
Vagyongazdálkodási Igazgató
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.