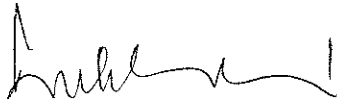




# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: Pikó András polgármester, dr. Eröss Gábor alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2019. december 19.	..... sz. napirend
Tárgy: <b>Javaslat a Magyar Állami Operaházzal kapcsolatos döntések meghozatalára</b>	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY <i>m</i>	
KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>idős pi</i>	
JOGI KONTROLL: <i>o</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság, Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7.** szám alatti, 34594/0/A/1 helyrajzi számú, 566 m<sup>2</sup> alapterületű, pinceszinti, alagsori és földszinti, továbbá a 34594/0/B/1 helyrajzi számú 91 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti és I. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (a

*1710*  
*Cf*

*1*  
*Ar*

továbbiakban: Ingatlanok), amelyek az ingatlan-nyilvántartásban „egyéb” és „étterem” besorolással szerepelnek.

2. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.** szám alatti, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban „egyéb” besorolással szerepel. Az ingatlan kizárólag a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18.** szám alatti, 36764/0/A/1 helyrajzi számú, 756 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségből közelíthető meg, amely utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti résszel rendelkezik. Továbbá kizárólag ebből a helyiségből közelíthető meg a 36764/0/A/3 helyrajzi számú 28 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség is. A helyiségek az ingatlan-nyilvántartásban „üzlet” besorolással szerepelnek.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 93/2017. (IV. 13.) számú határozatában döntött a helyiségeknek a Magyar Állami Operaház (rövidített neve: MÁO, székhely: 1061 Budapest, Andrassy út 22.; Alapító okirat száma: 13063/2016.) részére történő ingyenes használatba adásáról. A használatba adás időtartama 2017. július 1. napjától határozott időre, feltétel bekövetkeztéig, a Magyar Állami Operaház felújított épületének hatósági használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjáig, ennek hiányában a felújítást megtestesítő építési munkálatok teljes egészének műszaki átadása napjáig, de legkésőbb 2018. december 31. napjáig terjed.

Továbbá a Képviselő-testület a 93/2017. (IV. 13.) számú határozatában elfogadta a Magyar Állami Operaház Erkel Színházának felajánlását, mely szerint a Színház által meghatározott előadásokra a VIII. kerületi lakóhellyel rendelkezők részére kedvezményes jegy- és bérletárakat biztosít. A Magyar Állami Operaház ezen kedvezményeket jelenleg is biztosítja.

A Magyar Állami Operaház 2018. szeptember 6-án megkereséssel élt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) felé, a fenti használati megállapodás határidejének meghosszabbítása kapcsán. A Fiumei út 7. szám alatti helyiségcsoport vonatkozásában 2019. október 31. napjáig, az Üllői út 16/B. és Üllői út 18. szám alatti helyiségek tekintetében 2019. december 31. napjáig, tekintettel arra, hogy az Operaház felújítási munkálatai elhúzódnak, amely késedelem az elhelyezett varroda és kellékraktár visszaköltözésére is kihatással bír. Az ingyenes használat meghosszabbításáról a Képviselő-testület 95/2018. (XI. 29.) számú határozata alapján a használati megállapodás meghosszabbításra került.

A Magyar Állami Operaház 2019. augusztus 28-án kelt megkeresésében jelezte, hogy a használati megállapodás ismételt meghosszabbítását kéri a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti ingatlan tekintetében 2020. augusztus 30-ig, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B., az Üllői út 18. szám alatti ingatlanok tekintetében 2020. december 31. napjáig.

Nyilvántartásunk szerint az Operaháznak 2019. november 30. napjáig lejárt határidejű tartozása nincs. A három ingatlan jelenlegi együttes forgalmi értéke összesen 512.396.400,- Ft.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) rendelkezései szerint ellátandó helyi közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok teljesítésében való részvétel. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 13. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen:

- a) helyi közművelődési tevékenység támogatása.

Tekintettel a Magyar Állami Operaház által nyújtott kedvezményekre és arra, hogy az Önkormányzat a felsorolt közfeladatait részben a Magyar Állami Operaház által kívánja ellátni, javasolt a kedvezmények szerződésben való rögzítése érdekében közfeladat-ellátási szerződés megkötése a Magyar Állami Operaházzal. A közfeladat ellátási szerződés jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A közfeladat-ellátási szerződés alapján a Magyar Állami Operaház feladatát az alábbi feladatok, programok ellátása képezi:

- a) Az Erkel Színház az előre megadott 4 előadásra szóló bármely kategóriájú bérletét a Budapest VIII. kerületi lakosság 4.000,- Ft-os áron, a 3 megadott előadásra szóló bármely kategóriájú bérletét pedig 3.000,- Ft-os áron vásárolhatja meg.

- b) Az Erkel Színház által előre meghatározott 3 előadásra a hivatalos jegyeladás előtt a Budapest VIII. kerületi lakosok kedvezményes 500,- Ft-os áron válthatják meg jegyeiket.
- c) Az Erkel Színház alkalmi 50%-os kedvezményt biztosít Budapest VIII. kerületi lakossága részére a napi belépőjegy árából az általa megjelölt előadásokra.
- d) A szerződés 2. a)-c) pontjai esetében a kedvezményre való jogosultság ellenőrzése a lakcímkártya vagy adott évre szóló érvényesített Józsefváros kártya bemutatásával történik a színház pénztárában.
- e) Az Erkel Színház éves szinten 50 db jegyet biztosít díjmentesen Önkormányzat részére, melyet az adott előadás előtt egy hónappal megküld az Önkormányzat részére.
- f) Az Állami Operaház (Erkel Színház) lehetőségei függvényében – művészi tevékenysége zavartalanságának biztosítása mellett – vállalja, hogy külön megállapodásban meghatározott módon és feltételekkel az Önkormányzat fenntartásában lévő óvodák, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ csoportjait, ellátottjait fogadja (évente összesen 200 főt), és részükre programot biztosít (pl. Hangszervarázs az Erkel Színházban), illetve az Opera Nagykövetei Program keretében józsefvárosi oktatási közintézményekhez látogat (évi 8 alkalommal).
- g) A Lázár Ervin Program keretében – melynek célja, hogy minden általános iskolás számára biztosítsa, hogy eljuthasson kulturális intézményekbe – zajló, Erkel Színházban megvalósuló színházlátogatások tekintetében előnyben részesítik a józsefvárosi diákokat.
- h) Közfeladatot ellátó együttműködik a kerületi zeneiskolával.
- i) Közfeladatot ellátó vállalja, hogy az Erkel Színházba látogatók figyelmét – a műsorfüzetben, hirdeteményeken és más módon – felhívja arra, hogy a Színház központi fekvéséből adódóan a közösségi közlekedéssel is jól elérhető, a színház látogatóit biztatja annak használatára.
- j) Külön megállapodásban meghatározott módon és feltételekkel az Önkormányzat egyes programjai, rendezvényei részére helyszínt biztosít.

Fentiekén kívül javasoljuk a 2017. július 06-án kötött, 2018. december 14. napján módosított használati szerződés 2. (mindkét helyiség ingyenes használatára vonatkozó rendelkezés), 5. pontjának (használat idejére vonatkozó rendelkezés) és a 6. (fizetési kötelezettségekre vonatkozó rendelkezés) módosítását az alábbiak szerint, a Helyiség használati szerződés egyéb pontjainak változatlanul hagyása mellett:

A helyiség használati szerződés 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 93/2017. (IV.13.) számú, és a 95/2018. (XI. 29.) számú határozatában döntött a helyiségeknek a Használatba vevő részére történő ingyenes használatba adásról. A helyiségeket a Használatba vevő 2019. december 31. napjáig ingyenesen használta.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2019. (XII.19.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti helyiség ingyenes használatba adásának meghosszabbításáról, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti ingatlan piaci árhoz képest 50%-al csökkentett kedvezményes, azaz 763.300,- Ft/hó + ÁFA használati díjon történő használatba adásáról 2020. január 1-től.

A helyiség használati szerződés 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A használatba adó az 1./ pontban meghatározott helyiségeket határozott időre, feltétel bekövetkeztéig adja használatba a használatba vevőnek.

A használati jogviszony kezdete: a szerződés aláírásától, tervezetten 2017. július 1. napja

A használati jogviszony vége: A jelen szerződés szerinti használati jogviszony azon a napon szűnik meg, amely napon a Magyar Állami Operaház felújított épületének hatósági használatba vételi engedélye jogerőre emelkedik, ennek hiányában a felújítást megtestesítő építési munkálatok teljes egészének műszaki átadása napján, de legkésőbb a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti ingatlan tekintetében 2020. augusztus 30-ig, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B., az Üllői út 18. szám alatti ingatlanok tekintetében 2020. december 31. napjáig. Használatba vevő a jelen feltétel bekövetkeztét követő 30 napon belül köteles a helyiségeket a használatba adó birtokába visszaadni.

A helyiség használati szerződés 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a helyiségekhez kapcsolódó közös költség, közmű, külön szolgáltatások díját, továbbá a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti ingatlanok esetében használati díjat köteles megfizetni Használatba adó részére.

## **II. A betérjesztés indoka**

A közfeladat-ellátási szerződés megkötéséhez, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek használati megállapodásának módosításához a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Képviselő-testület jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2020. évi bevételét pozitívan befolyásolja. A helyiség hasznosítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. § a) pontja szerint a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés 1. pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 7. § (1) bekezdése értelmében a költségvetési szerv jogszabályban vagy alapító okiratban meghatározott közfeladat ellátására létrejött jogi személy.

A MÁO Alapító okiratának 3.1. pontja szerint a költségvetési szerv közfeladata: zeneművészet működtetése és táncművészet működtetése elnevezésű közfeladatok ellátása az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény alapján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Képviselő-testület és Szerveit Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 13. pontja alapján minősített többség szükséges: önkormányzati vagyon ingyenes átengedése vagy jelképes összegért értékesítése.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közfeladat-ellátási szerződés elfogadásával és tárgyi ingatlanokra vonatkozó a használati szerződés módosításával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) közfeladat-ellátási szerződést köt a Magyar Állami Operaházzal a helyi közművelődési tevékenység támogatása céljából és elfogadja a határozat mellékletét képező közfeladat-ellátási szerződést. Felkéri a polgármestert a közfeladat-ellátási szerződés aláírására.
- 2.) a) a Magyar Állami Operaházzal 2017. július 06-án kötött Helyiség használati szerződés 2. pontját 2020. január 1. napjától módosítja az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 93/2017. (IV.13.) számú, és a 95/2018. (XI. 29.) számú határozatában döntött a helyiségeknek a Használatba vevő részére történő ingyenes használatba adásról. A helyiségeket a Használatba vevő 2019. december 31. napjáig ingyenesen használta.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2019. (XII.19.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti helyiség ingyenes használatba adásának

meghosszabbításáról, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti ingatlan piaci árhoz képest 50%-al csökkentett kedvezményes, azaz 763.300,- Ft/hó + ÁFA használati díjon történő használatba adásáról 2020. január 1-től.

b) a Magyar Állami Operaházzal 2017. július 06-án kötött Helyiség használati szerződés 5. pontját 2020. január 1. napjától módosítja az alábbiak szerint:

A használatba adó az 1./ pontban meghatározott helyiségeket határozott időre, feltétel bekövetkeztéig adja használatba a használatba vevőnek.

A használati jogviszony kezdete: a szerződés aláírásától, tervezetten 2017. július 1. napja

A használati jogviszony vége: A jelen szerződés szerinti használati jogviszony azon a napon szűnik meg, amely napon a Magyar Állami Operaház felújított épületének hatósági használatba vételi engedélye jogerőre emelkedik, ennek hiányában a felújítást megtestesítő építési munkálatok teljes egészének műszaki átadása napján, de legkésőbb a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti ingatlan tekintetében 2020. augusztus 30-ig, a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B., az Üllői út 18. szám alatti ingatlanok tekintetében 2020. december 31. napjáig. Használatba vevő a jelen feltétel bekövetkeztét követő 30 napon belül köteles a helyiségeket a használatba adó birtokába visszaadni.

c) a Magyar Állami Operaházzal 2017. július 06-án kötött Helyiség használati szerződés 6. pontját 2020. január 1. napjától módosítja az alábbiak szerint:


A szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a helyiségekhez kapcsolódó közös költség, közmű, külön szolgáltatások díját, továbbá a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti ingatlanok esetében használati díjat köteles megfizetni Használatba adó részére.

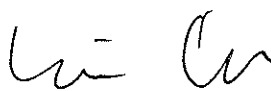
3). felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Helyiséghasználati szerződés módosítására a 2.) pontban foglaltak szerint.

Felelős: 1.) pont esetében polgármester, 2.)-3.) pont esetében Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Határidő: 2020. január 31.

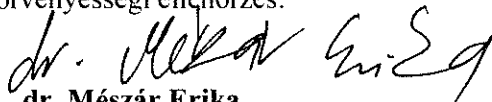
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2019. december 11.

  
Pikó András  
polgármester

  
dr. Eröss Gábor  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző





**KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

törzsszám: 735715

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

számlevezető neve: OTP Bank Nyrt.

számlaszáma: 11784009-15508009

képviselője: Pikó András polgármester, mint Önkormányzat, a továbbiakban Önkormányzat

másrészről

**Magyar Állami Operaház**

székhely: 1061 Budapest, Andrásy út 22.

statisztikai száma: 15309439-9001-312-01

adószám: 15309439-2-42

képviselője: Ókovács Szilveszter főigazgató, mint Közfeladatot ellátó között, a továbbiakban Közfeladatot ellátó,

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**I. A Szerződés tárgya**

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) rendelkezései szerint ellátandó helyi közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok teljesítésében való részvétel. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen:
  - a) helyi közművelődési tevékenység támogatása (13. pont).

Az Önkormányzat a felsorolt közfeladatait részben Közfeladatot ellátó útján látja el a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint, a csatolt 1. és 2. számú mellékletek alapján:

2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 1. pontjában foglaltak keretében Közfeladatot ellátó feladatát az alábbi, a fentiek keretében ellátandó tevékenységek, feladatok, programok ellátása képezi (1. melléklet)
  - a) Az Erkel Színház az előre megadott 4 előadásra szóló bármely kategóriájú bérletét a Budapest VIII. kerületi lakosság 4.000,- Ft-os áron, a 3 megadott előadásra szóló bármely kategóriájú bérletét pedig 3.000,- Ft-os áron vásárolhatja meg.
  - b) Az Erkel Színház által előre meghatározott 3 előadásra a hivatalos jegyeladás előtt a Budapest VIII. kerületi lakosok kedvezményes 500,- Ft-os áron válthatják meg jegyeiket.
  - c) Az Erkel Színház alkalmi 50%-os kedvezményt biztosít Budapest VIII. kerületi lakossága részére a napi belépőjegy árából az általa megjelölt előadásokra.
  - d) A szerződés 2. a)-c) pontjai esetében a kedvezményre való jogosultság ellenőrzése a lakcímkártya vagy adott évre szóló érvényesített Józsefváros kártya bemutatásával történik a színház pénztárában.

- e) Az Erkel Színház éves szinten 50 db jegyet biztosít díjmentesen Önkormányzat részére, melyet az adott előadás előtt egy hónappal megküld az Önkormányzat részére.
- f) Az Állami Operaház (Erkel Színház) lehetőségei függvényében – művészi tevékenysége zavartalanságának biztosítása mellett – vállalja, hogy külön megállapodásban meghatározott módon és feltételekkel az Önkormányzat fenntartásában lévő óvodák, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ csoportjait, ellátottjait fogadja (évente összesen 200 főt), és részükre programot biztosít (pl. Hangszervarázs az Erkel Színházban), illetve az Opera Nagykövetei Program keretében józsefvárosi oktatási közintézményekhez látogat (évi 8 alkalommal).
- g) A Lázár Ervin Program keretében – melynek célja, hogy minden általános iskolás számára biztosítsa, hogy eljuthasson kulturális intézményekbe – zajló, Erkel Színházban megvalósuló színházlátogatások tekintetében előnyben részesítik a józsefvárosi diákokat.
- h) Közfeladatot ellátó együttműködik a kerületi zeneiskolával.
- i) Közfeladatot ellátó vállalja, hogy az Erkel Színházba látogatók figyelmét – a műsorfüzetben, hirdetőanyagokon és más módon – felhívja arra, hogy a Színház központi fekvéséből adódóan a közösségi közlekedéssel is jól elérhető, a színház látogatóit biztatja annak használatára.
- j) Külön megállapodásban meghatározott módon és feltételekkel az Önkormányzat egyes programjai, rendezvényei részére helyszínt biztosít.

3. Felek rögzítik, hogy a Közfeladatot ellátó részére a jelen szerződés szerinti feladatok ellátásához az Önkormányzat pénzbeli támogatást nem nyújt.

4. A Közfeladatot ellátó kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott közfeladatok teljesítését, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint és a jogszabályi előírások betartása mellett végzi.

## II. Jogok és kötelezettségek

5. Jelen közfeladat-ellátási szerződés hatályának időtartama alatt Önkormányzat a fent meghatározott közfeladatok ellátása érdekében, tekintettel a Közfeladatot ellátó által korábban a helyiségekben végzett felújítási munkálatokra is, külön helyiség használati szerződés keretében raktározás és jelmeztár céljából

- a. a Budapest VIII. kerület Fiumei út 7. szám alatti 566 m<sup>2</sup> és 91 m<sup>2</sup> (hrsz. 34594/0/A/1 és 34594/0/B/1) alapterületű helyiséget ingyenesen, a Budapest VIII. kerület Üllői út 16/B. szám alatti 118 m<sup>2</sup> (hrsz. 36763/0/A/48) alapterületű helyiséget ingyenesen, Az ingatlant tervezetten 2020.augusztus 30-ig szeretné használni az Operaház.
- b. a Budapest VIII. kerület Üllői út 16/B. szám alatti 118 m<sup>2</sup> (hrsz. 36763/0/A/48), a Budapest VIII. kerület Üllői út 18. szám alatti 756 m<sup>2</sup> (hrsz. 36764/0/A/1) alapterületű helyiséget a piaci árhoz képest 50%-kal csökkentett kedvezményes nettó 763.300,- Ft/hó + Áfa használati díj mellett biztosítja. Az ingatlant tervezetten 2020.december 31-ig szeretné használni az Operaház.

Az előtte és utána állapotokat a csatolt 3. számú melléklet mutatja.

A fenti ingatlanok tekintetében a Magyar Állami Operaház a Fiumei út 7. száma alatti ingatlanon az alábbi felújítási munkákat végezte el.

Építészeti munkák: bontás, falazás és egyéb kőműves munkák, építőmesteri és gipszkarton szerelési munkák, festés, mázolás, ablakok üvegezése, padlóburkolás, kiegészítő munkák



Elektromos munkák: védőcsövezés, tartószerkezet építése, kábelezés, szerelvényezés, elosztószekrények, lámpatestek

Épületgépészeti munkák: vízellátás-csatornázás, fűtésszerelés, gázellátás

Fenti munkák értéke: 41 305 652 Ft+Áfa

Az Üllői út 18. szám alatti ingatlanon az alábbi munkákat végeztük el:

A falak vakolása, festése. A betörött, sok helyen emiatt ázott falak szárítása, penészmentesítése, az üvegtető többszöri javítása. Az épületgépészeti rendszer újraindítása, alkatrészcsere. A vagyonsvédelmi rendszer újraindítása.

Fenti munkák értéke: 2 876 550 Ft+Áfa

6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről és minden olyan kérdéstről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

7. Közfeladatot ellátó jelen szerződésben foglalt tevékenységének ellátásáról a lezárt évet követő január 31-ig köteles írásban beszámolni, és azt az Önkormányzat Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni.

8. Kapcsolattartók:

Közfeladatot ellátó részéről: Dr. Bleier Zita számviteli osztályvezető  
telefonszám: 1-311-9456  
e-mail: drbleierzita@opera.hu

Önkormányzat részéről: Dr. Eröss Gábor alpolgármester  
telefonszám:  
e-mail:

### **III. A szerződés ideje, felmondása**

9. Felek a szerződést határozott időre, 2020. január 1-től 2020. december 31. napjáig kötik.

10. Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel és írásban módosíthatják.

11. Jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási határidővel rendes felmondással felmondhatja.

12. Amennyiben Felek bármelyike, a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, a másik fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő felet a kötelezettségszegés tartalmáról és az elvárt, szerződésszerű intézkedés módjáról. A szerződésszegő fél köteles a szerződéses kötelezettségének ésszerű határidőn, de legkésőbb 30 napon belül eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik fél által elfogadható módon orvosolni.

13. Amennyiben a szerződésszegő fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a másik fél jogosult a jelen szerződést a határidő eredménytelen lejárta követően azonnali hatállyal felmondani.

14. Azonnali hatályú rendkívüli felmondási oknak minősül különösen:

a.) a jelen szerződésből származó jogoknak és kötelezettségeknek a másik Fél hozzájárulása nélkül történő átruházása,



- b.) a lényeges szerződési kötelezettségek vétkes megszegése,  
c.) közvetlen károkozást okozó magatartás tanúsítása.

#### IV. Záró rendelkezések

15. A jelen szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége esetén a szerződés egyéb részei érvényben maradnak.

16. Jelen szerződés 5 egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, melyet Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Az Önkormányzat .....-a a jelen szerződés aláírásához a ..... sz. határozatával hozzájárult.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőjében:

Magyar Állami Operaház  
képviselőjében:

.....  
**Pikó András**  
polgármester

.....  
**Ókovács Szilveszter**  
főigazgató

Fedezete: Pénzügyi fedezetet nem igényel. Dátum: Budapest,

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
gazdasági vezető

Dér Orsolya  
gazdasági igazgató

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Jogi ellenjegyző:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző  
nevében és megbízásából

Dr. Kovács Zsófia  
vezető jogtanácsos

dr. Mészár Erika  
aljegyző

## 1.melléklet

### Ajánlat VIII. kerületi Önkormányzat számára

### Jegy- és bérlet 2019/2020 évadra, illetve a 2020/2021-es évad 2020. december 31-ig tartó időszakára

Bérletek válthatók jegyértékesítő pontjainkon:

47. Józsefvárosi bérlet I.

4 előadásos bérlet 4000 Ft/db áron:

Időpont	Nap	Kezdés	Helyszín	Szerző	Előadás
2019.10.12	szombat	19	Erkel	Orff:	Carmina burana
2019.12.09	hétfő	19:30	Erkel		Komlói35
2020.01.21	kedd	19	Erkel	Gotovac:	Ero the Joker
2020.03.27	péntek	18	Erkel	Bizet:	Carmen

48. Józsefvárosi bérlet II.

3 előadásos bérlet 3000 Ft/db áron:

Időpont	Nap	Kezdés	Helyszín	Szerző	Előadás
2019.12.20	péntek	19	Erkel	Puccini:	Bohémélet
2020.01.31	péntek	19	Erkel	Ponchielli:	Gioconda
2020.04.24	péntek	19	Erkel	Verdi:	Az álarcosbál

#### **Kerületi kedvezmény jegyek vásárlására:**

Jegyek válthatók jegyértékesítő pontjainkon:

Kerületi lakosok számára, jogosultságuk igazolása mellett, **500 Ft/db** áron a szabad helyek függvényében jegyvásárlási lehetőség az alábbi előadásokra **2020.01.01.-től**:

Kerületi lakosok számára, jogosultságuk igazolása mellett, **1500 Ft/db** áron a szabad helyek függvényében jegyvásárlási lehetőség az alábbi Erkel Színházi előadásokra. Jegyvásárlás elérhető **2020.01.01.-től**.

Zenekari hangverseny	2020. január 20. 2020. február 10.
Messziás	2020. május 20.
A denevér	2020. január 2, 3, 4, 5.
Karamazov testvérek	2020. február 7, 8, 9, 12, 14, 16.
Ybl 206	2020. március 16.
Parsifal	2020. április 13, 16, 19, 30.
XX. Századi keresztény zenekari hangverseny	2020. május 15.
Máté-passió	2020. április 9, 11.
Messa di Gloria/Parasztbecsület	2020. április 12, 17
Tannhäuser	2020. május 25.
István, a király	2020. június 5, 7, 16, 17, 18, 19.

Jegyek és bérletek maximum 10 db/fő mennyiségben vásárolhatók.

Jegy- és bérletértékesítő pontjaink:

## ERKEL SZÍNHÁZ JEGYPÉNTÁR

1087 Budapest, II. János Pál pápa tér 30.

Telefon: +36 1 332-6150

Nyitvatartás: hétfőtől vasárnapig: 10:00-20:00; előadás napján az adott előadástól függően az első szünet végéig.

## OPERA ÉRTÉKESÍTÉSI CENTRUM

Operaház Szervezési Osztály

1061 Budapest, Hajós utca 13-15. / földszint I. (90-es kapucsengő)

Telefon: +36 1 332-7914

Nyitvatartás: hétköznap 10:00-17:00 óra között

E-mail: [jegy@opera.hu](mailto:jegy@opera.hu)

## 2. melléklet

### Józsefváros lakói, diákjai számára biztosított programok, lehetőségek

A Magyar Állami Operaház az Emberi Erőforrások Minisztérium közvetlen irányítása és felügyeletet alatt álló önálló költségvetési szerv, így közfeladatát a minisztérium által jóváhagyott alapító okirata szerint végzi. Mint főként költségvetési támogatásból működő állami intézmény nincs lehetőségünk az alaptevékenység ellátása során különbséget tenni egyes kerületek, városok vagy megyék vonatkozásában. Igyekszünk jó kapcsolatot építeni társ szerveinkkel, illetve nyitottak vagyunk együttműködési megállapodások megkötésére.

A Magyar Állami Operaház kiemelt feladatának tekinti az új generáció részére az opera és balett műfaj megismertetését, bemutatását és megszerettetését. Annak érdekében, hogy minél szélesebb körben (óvodáskortól az idősebb korosztályig) elérhetővé váljon az előadó-művészet ezen műfaja is, változatos előadás és program sorozataival színesíti műsorait.

Ezek közül kiemelnénk azokat, amelyekkel több más kerület, város vagy falu mellett a Józsefváros lakói részére is biztosítunk:

1. **OperaKaland**, amely eddig saját költségvetésből, 2020. évtől Lázár Ervin program keretében elkülönített forrásból valósulhat meg:

A program célja:

- a nemzet kincseinek megismertetésével a nemzet egységének megélése,
- a kulturális kínálatnak a köznevelési rendszer általi befogadhatóvá tétele,
- a kulturális alapellátás modelljének kidolgozása,
- valamint az opera és a közgyűjtemény-pedagógia műfajának diákokkal és pedagógusokkal történő megismertetése.

Az OperaKaland az opera műfajának diákok körében történő népszerűsítése érdekében 2013 májusában indult. Egy évvel később fővárosi közgyűjtemények is csatlakoztak a programhoz, s ezzel az OperaKaland valódi KultúrKalanddá bővült. 2014 májusában az Erkel Programiroda kezdeményezésére az OperaKaland résztvevői előtt megnyíltak egyes múzeumok, könyvtárak és a Levéltár kapui is!

Az operaelőadás és a kulturális foglalkozás az adott iskola helyi pedagógiai programja szerint tanórának minősülhetnek.

Nyilvántartásainkat áttekintettük és a 2015/2016 évadtól kezdődően az OperaKalandon összesen 68 alkalommal vettek részt VIII. kerületi diákok.

Iskola neve	Típusa	Település	Cím	Alkalom a 2015-2016-os évadtól 2019-2020-as évad első feléig (december)
BGSZC Leővey Klára Görögkatolikus Közgazdasági Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája	Szakgimnázium	Budapest	1081 Budapest, Bezerédj u 16/a	8 alkalom
BGSZC Szász Ferenc Kereskedelmi Szakgimnázium és Szakközépiskola	Szakgimnázium	Budapest	1087 Budapest, Szörény u. 2-4.	8 alkalom
BKSZC Mándy Iván Szakközépiskola és Speciális Szakiskola	Speciális Iskola	Budapest	1084 Budapest, Elnök utca 3.	5 alkalom
BKSZC Schulek Frigyes Két Tanítási Nyelvű Építőipari Szakgimnáziuma	Szakgimnázium	Budapest	Budapest 1087 Mosonyi u.6.	5 alkalom
Budapest VIII. Kerületi Vörösmarty Mihály Gimnázium	Gimnázium	Budapest	1085 Budapest Horánszky utca 11.	2 alkalom
Budapesti Fazekas Mihály Gyakorló Általános Iskola és Gimnázium	Általános Iskola	Budapest	1082 Budapest, Horváth Mihály tér 8.	8 alkalom

  
12

BVHSZC Bókay János Szakgimnáziuma	Szakgimnázium	Budapest	1086 Budapest, Csobánc utca 1.	2 alkalom
BVHSZC Raoul Wallenberg Szakgimnázium	Szakgimnázium	Budapest	1083 Budapest, Ludovika tér 1.	3 alkalom
Deák Diák Általános Iskola, Budapest	Általános Iskola	Budapest	Budapest. II. János Pál pápa tér 4.	1 alkalom
Ferenczy Noémi Középiskolai Leánykollégium (BP3401)	Kollégium	Budapest	1089 Budapest, Reguly Antal utca 42.	1 alkalom
Filadelfia Ház	Speciális Szakiskola	Budapest	1089 Budapest Baross utca 120.	4 alkalom
Jelky András Iparművészeti Szakgimnázium	Szakgimnázium	Budapest	1084 Budapest, Rákóczi tér 4.	5 alkalom
Kövessi Erzsébet Baptista Szakközépiskola, Szakgimnázium és Gimnázium	Gimnázium	Budapest	1089 Budapest Dugonics u. 17-21.	1 alkalom
Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium	Gimnázium	Budapest	1086 Budapest, Bauer Sándor u. 6-8.	6 alkalom
Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	Általános Iskola	Budapest	1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9-15.	1 alkalom
Örömhír Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Általános Iskola	Budapest	1083 Budapest, Práter u. 11.	1 alkalom
Para-fitt Sportegyesület	Speciális Iskola	Budapest	1081 Budapest, Fiumei út 21-23.	2 alkalom
Széchenyi István Kereskedelmi Szakközépiskola	Szakközépiskola	Budapest	Budapest VIII., Vas utca 9-11.;	1 alkalom
Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium Budapesti Tagintézménye	Szakgimnázium	Budapest	1083 Budapest, Práter u. 11.	2 alkalom
Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola	Általános Iskola	Budapest	1089 Budapest, Vajda Péter u. 25-31.	2 alkalom
			összesen	68 alkalom

2. A Magyar Állami Operaház egyik köznevelési kezdeményezése, az **Opera Nagykövetei program** a 2013/2014-es évadban indult. Hat szezont alatt már bejárta egész Magyarországot, és néhány határon túli településre is eljutott. A program célja, hogy egy új, kulturális értelemben szélesebb látókörű, operába járó nemzedéket neveljen, a gyermekeket, fiatalokat a saját közegükben megszólítva. Az Opera Nagyköveteinek látogatásai egyedi és eddig példa nélküli szervezett programot képviselnek, melynek keretében a Magyar Állami Operaház művészei tanórákon vagy tanórán kívüli foglalkozásokon, egyedileg egyeztetett időbeosztással és formában tartanak sokféle színes előadást. Az opera és balett szakmai ismereteket operaénekesek és balettművészek, illetve operaházi munkatársak osztják meg a hallgatósággal, amely az iskolás korosztály bármely évfolyamából kikerülhet 1-12. osztályig, sőt már óvodai csoportok számára is szerveznek előadásokat. A tematikus előadások ezen felül kulturális intézményekben és idősoththonokban is bemutatathatók. Egy-egy nagykövet igény szerint többször is visszalátogat egy intézménybe, de több művész előadását magában foglaló kurzusokra is szervezhető közönség. A nagykövek előadásai ingyenesek.

Az Opera Nagykövetei program eredményei:


Hat tanév alatt 5957 előadást tartottak az Opera Nagykövetei, akik közel 200 település felkeresésével az ország minden szegletébe eljutottak, és több nagykövetünk határainkon túli magyarlakta településekre is ellátogatott.

A VIII. kerületben az alábbi iskolában jártak nagyköveteink:

Iskola neve	Típusa	Település	Cím	Nagykövet volt 2013-tól 2019. decemberéig az alábbi iskolákban
BGSZC Leövey Klára Görögkatolikus Közgazdasági Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája	Szakgimnázium	Budapest	1081 Budapest, Bezerédj u 16/a	3 nagykövet több alkalommal
BGSZC Szász Ferenc Kereskedelmi Szakgimnázium és Szakközépiskola	Szakgimnázium	Budapest	1087 Budapest, Szörény u. 2-4.	1 nagykövet több alkalommal
BKSZC Mándy Iván Szakközépiskola és Speciális Szakiskola	Speciális Iskola	Budapest	1084 Budapest, Einök utca 3.	1 nagykövet egy alkalommal
BKSZC Schulek Frigyes Két Tanítási Nyelvű Építőipari Szakgimnáziuma	Szakgimnázium	Budapest	Budapest 1087 Mosonyi u.6.	1 nagykövet több alkalommal
Budapesti Fazekas Mihály Gyakorló Általános Iskola és Gimnázium	Általános Iskola	Budapest	1082 Budapest, Horváth Mihály tér 8.	5 nagykövet több alkalommal
Deák Diák Általános Iskola, Budapest	Általános Iskola	Budapest	Budapest, II. János Pál pápa tér 4.	4 nagykövet több alkalommal
Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	Általános Iskola	Budapest	1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9-15.	3 nagykövet több alkalommal
Széchenyi István Kereskedelmi Szakközépiskola	Szakközépiskola	Budapest	Budapest VIII., Vas utca 9-11.;	1 nagykövet több alkalommal
Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola	Általános Iskola	Budapest	1089 Budapest, Vajda Péter u. 25-31.	1 nagykövet 1 alkalommal

Az Opera Nagykövetei program a 2019/2020. évadban is folytatódik és függetlenül attól, hogy a nagykövetek felkeresik az intézményeket, várjuk azon iskolák, óvodák vagy idősek otthonainak jelentkezését, akik már részt vettek vagy rész szeretnének venni a programban.

- Az Opera a köznevelés iránti elkötelezettségéből adódóan 30 órás akkreditált továbbképzési lehetőséget (**OperAkadémia**) biztosít pedagógusok számára az évad során. A sokrétű képzés betekintést enged a színház és együtteseinek napi működésébe, bemutatja az opera és a balett műfajának történetét és kiemelkedő alakjait intézményünkön belül és kívül, valamint ismerteti az Opera köznevelési programjait és egyes előadásait. Az elmúlt pár évben több mint 300 fő vett részt a képzésben, amely közül csupán 4 fő volt VIII. kerületi lakos. Viszont arra vonatkozóan nincs adatunk, hogy egyéb más kerületből részt vevő lakos tanít e a Józsefvárosban.
- Tárgyalási fázisban van a Magyar Állami Operaház és a **Deák Diák Általános Iskola együttműködési megállapodása**, amely szerint a Magyar Állami Operaház teljes gyermekkora a Józsefvárosi Iskola hallgatója lenne a jövőben.
- 2017 óta kedvezményes jegyek és bérletek biztosítása az előre meghatározott előadásokra, a VIII. kerületiek 1.500Ft/jegy és 3.000-4.000Ft/bérlet áron látogathatják előadásainkat.

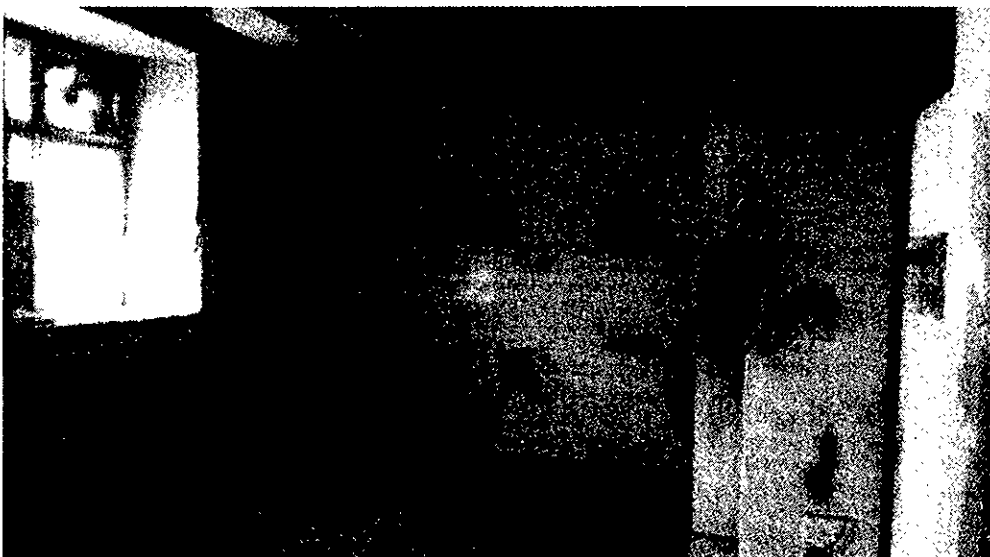
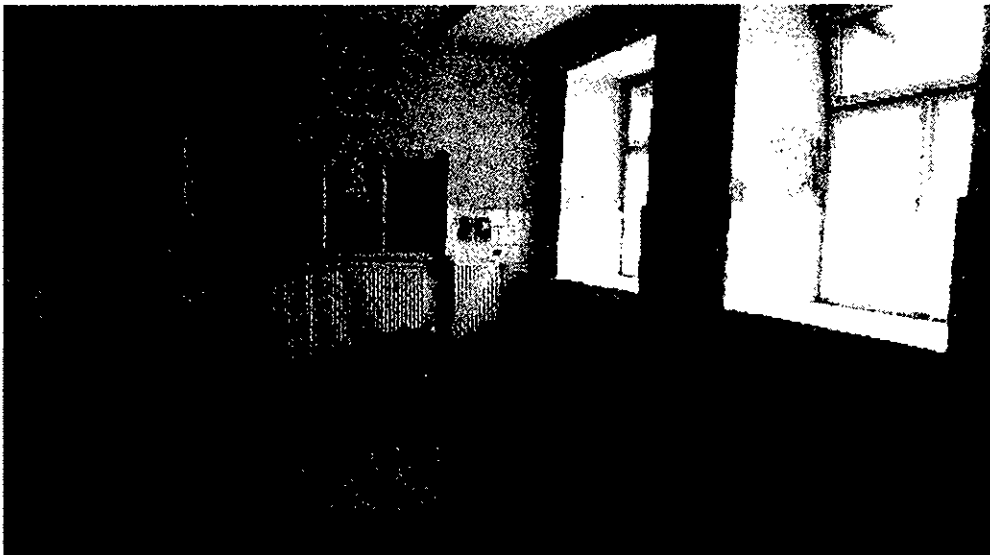
  
14



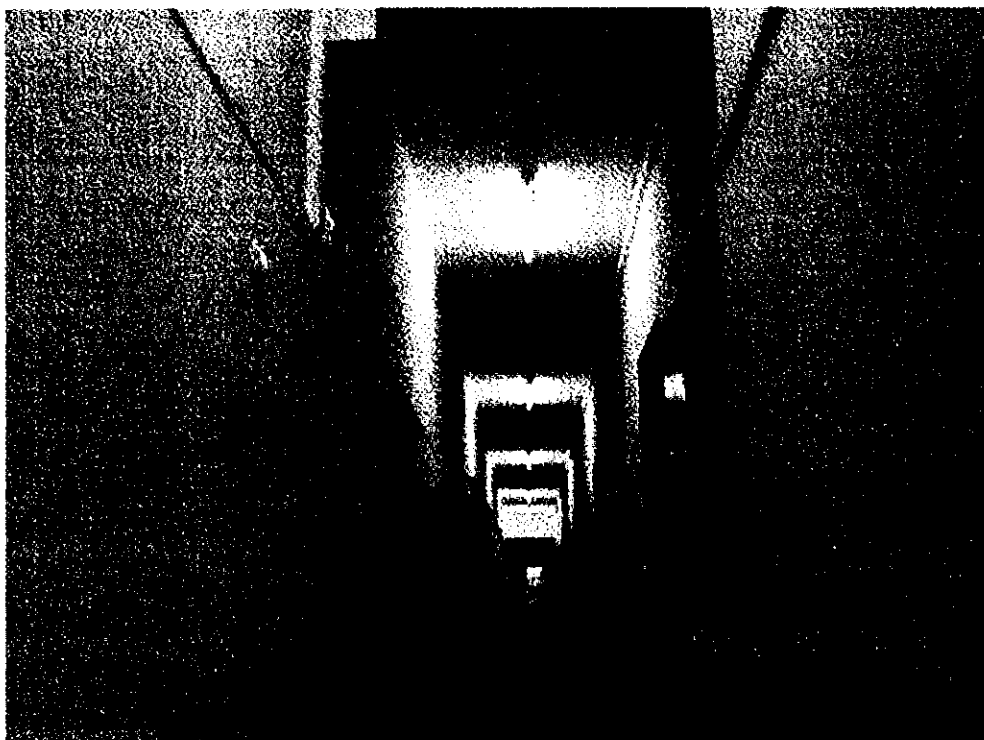


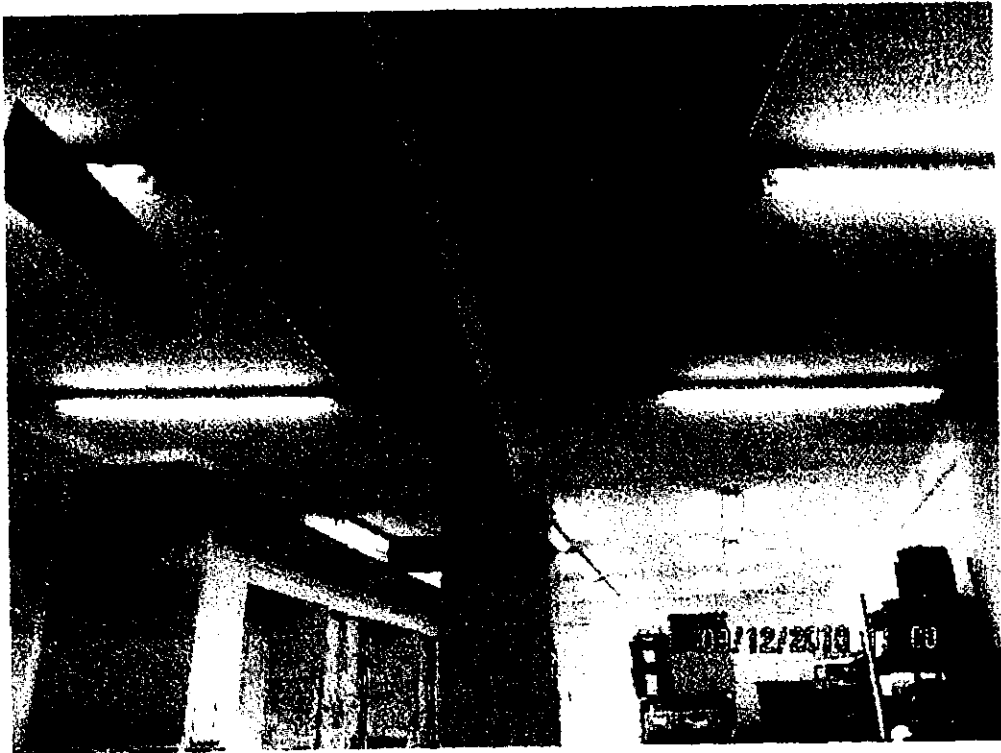
**Budapest VIII. kerület Fiumei út 7. szám alatti ingatlan**

**2017-ben készült fotók:**



2019-ben készült fotók:



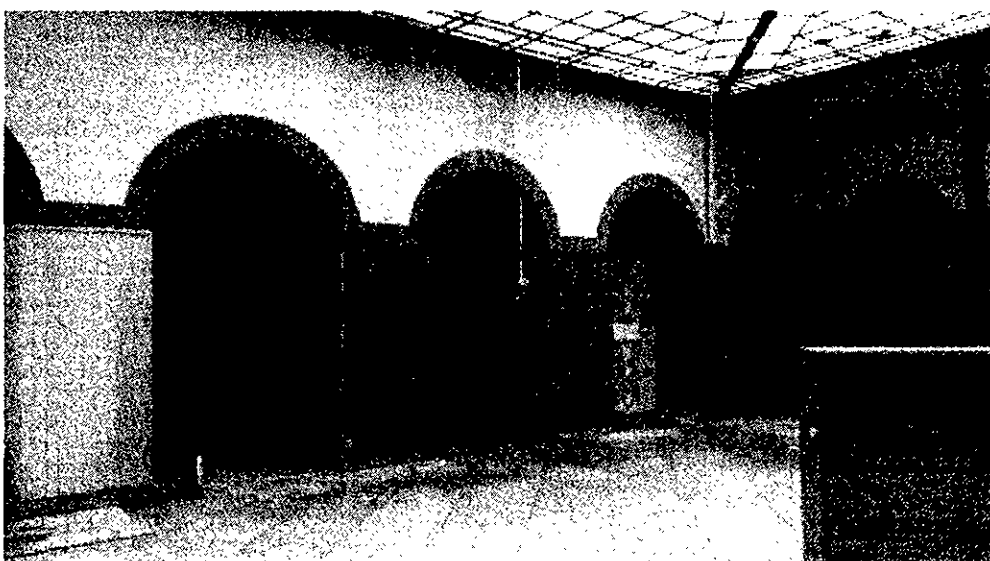
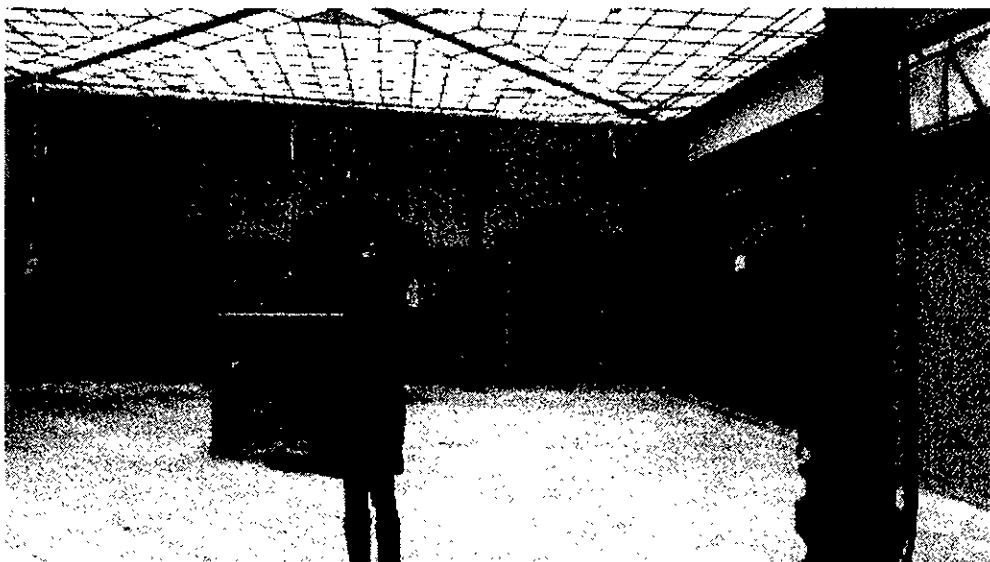


17



**Budapest VIII. kerület Üllői út 18. szám alatti ingatlan**

**2017-ben készült fotók:**



1/19

2019-ben készült fotók:



2019

