

BB-241-1/2026.

## Haszonbérleti szerződés 1. sz. Módosítása

(továbbiakban: 1. sz. Módosítás), amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata mint tulajdonos, és Haszonbérbe Adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe Adó**) képviseletében eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: **BFVK Zrt.**; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**),

másrészről

**Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 69.; cégjegyzékszám: 01-09-963653, adószám: 23396030-2-42; képviseli: Ellinger Edina ügyvezető igazgató), mint Haszonbérbe Vevő (a továbbiakban: Haszonbérbe Vevő vagy Haszonbérelő)

együttesen, mint Szerződő Felek (továbbiakban: Felek) között

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 2025. december 16. napon hozott határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy a BFVK Zrt. a Budapest Főváros Önkormányzatával 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése alapján, illetve a 2025. évi Közfeladat-ellátási Szerződés alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződésen alapuló ügylet során Haszonbérbe Adóként képviselni.

### I. Előzmények

Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 1112/2013. (XII.18.) számú határozata alapján 2013. december 19-én haszonbérleti szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, amely alapján Haszonbérbe Adó a Budapest, VI. ker. 29493/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1067 Budapest, Hunyadi tér 10.** alagsor 1./1. szám alatt található, 48 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „raktár” megnevezésű ingatlant, a Budapest, VI. ker. 29529/0/A/26 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1064 Budapest, Rózsa utca 52.** alagsor 1./2. szám alatt található, 72 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „raktár” megnevezésű ingatlant, valamint a Budapest, VI. ker. 29530/0/A/12 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1064 Budapest, Rózsa utca 54.** alagsor/2. szám alatt található, 72 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „műhely” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) a Haszonbérbe Vevő használatába adta.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2.2. pontjában foglaltak alapján, Haszonbérbe Vevő, óvadék jogcímén, 2015. február 4. napi átutalással, 150 000 Ft összeget fizetett meg Haszonbérbe Adó részére.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen 1. sz. Módosítás aláírásának időpontjában Haszonbérbe Vevő a Szerződés alapján használatába adott ingatlanok közül, a 1064 Budapest, Vörösmarty u. 31. szám alatt található, Budapest, VI. ker. 29496/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, 58 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanban, 40 fős befogadó képességű *Kemény Henrik Terem* elnevezésű játszóhelyet működteti.

Haszonbérbe Vevő jelezte a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. felé, hogy az Ingatlanokat a közfeladat ellátásához a továbbiakban már nem kívánja igénybe venni, az Ingatlanok birtokát vissza kívánja adni, melyre tekintettel a Haszonbérleti Szerződésnek a haszonbérbe adott

ingatlanokra vonatkozó, illetve a haszonbérleti díj mértékét és elszámolását meghatározó rendelkezések módosítása vált szükségessé.

Fentiekén túl, jogszabályi megfelelés érdekében, technikai módosítás vált szükségessé, melynek keretében a Szerződésben szereplő „haszonbérleti díj előleg” elnevezést „havi haszonbérleti díj” elnevezésre szükséges módosítani, továbbá módosításra kerülnek a Havi haszonbérleti díjak Felek közötti elszámolásának határidejére, illetve a vonatkozó bankszámlaszám megállapítására vonatkozó rendelkezések.

Fentiek érdekében Felek a Szerződést jelen 1. sz. Módosításban foglaltak alapján módosítják.

## **II. Az 1. sz. Módosítás tárgya**

Felek a Szerződést, amely jelen 1. sz. Módosítás elválaszthatatlan részét képezi, egyező akarattal az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés 1.1. pontjában szereplő táblázat - a 1067 Budapest, Hunyadi tér 10., 1064 Budapest, Rózsa utca 52., 1064 Budapest, Rózsa utca 54. szám alatti ingatlanokra vonatkozó sorainak törlésével - az alábbiakra módosul:

*„Társasházi ingatlanok*

<b>Ker.</b>	<b>Megnevezés / cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Tul. hányad</b>
6	Vörösmarty utca 31	29496/0/A/4	58	1/1
6	Vörösmarty utca 33	29497/0/A/3	34	1/1

2. Felek megállapodnak, hogy a jelen 1. sz. Módosítás tárgyát képező, az Előzmények alatt felsorolt három Ingatlan birtokának visszaadására, egyéb a Felek között e-mailen egyeztetett megállapodás hiányában a jelen 1. sz. Módosítás Felek általi aláírását követő 10 munkanapon belül, részletes fénykép, vagy videofelvétellel mellékelt jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor. Haszonbérbe adó a birtok visszavétel a BFVK Zrt. útján, annak közreműködésével valósítja meg.
3. A Szerződés 2.1. alpontja 2. bekezdésének helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

*„Szerződő Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlet a Haszonbérleti díjat akként egyenlíti ki, hogy jelen megállapodás aláírását követően havonta, tárgyhónap 10. napjáig kiállított számla alapján nettó 50 000 Ft + áfa összeget fizet garantált havi haszonbérleti díj címen (a továbbiakban: Havi haszonbérleti díj)”*

4. A Szerződés 2.1 alpontja 3. bekezdésének helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

*„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tárgyévre vonatkozóan megfizetett garantált Havi haszonbérleti díjak összegével egymással utólag, a tárgyévet követő év március 1. napjáig számolnak el, tekintettel arra, hogy szükséges, hogy rendelkezésükre álljanak a Haszonbérleti díj összegének meghatározásául szolgáló tárgyévben a természetben 1064 Budapest, Vörösmarty utca 31. szám alatt található, 40 fős befogadó képességű Kemény Henrik Teremben elért tényleges nettó jegy- és bérletbevételi adatok. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Haszonbérleti Díj alapját képező tényleges nettó jegy- és bérletbevétel nem a Budapest Bábszínház összes játszóhelyén és tájéladásain, illetve külföldi turnéin keletkező nettó jegy-, és bérletbevétel. A Haszonbérleti Díj alapját csak és kizárólag a Haszonbérleti Szerződés tárgyát*

képező, 1064 Budapest, Vörösmarty utca 31. szám alatt található, Kemény Henrik Terem játszóhelyének nettó jegy-, és bérletbevétele képezi. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe Vevő kizárólag a Kemény Henrik Terem jegy-, és bérletbevételei adatait köteles a Haszonbérbe Adónak megküldeni”

5. A Szerződés 2.1. alpontja 4. bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„Haszonbérlet köteles a társaság könyvvizsgálója által hitelesített, az előadó-művészeti szervezetek támogatásának részletes szabályairól szóló 428/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet alapján, a támogatási igazolás kiadásához összeállított jegybevételei kimutatás szerinti, a színház saját jegyértékesítési rendszerében kibocsátott és abban elszámolásra került tárgyévi nettó jegy- és bérletbevételei adatokat tárgyévet követő január 31. napjáig megküldeni Haszonbérbe Adó részére.

Amennyiben a már megfizetett Havi haszonbérleti díjak együttesen, azaz összesen tizenkét Havi haszonbérleti díj összege, nem éri el a Haszonbérleti díjat, úgy Haszonbérlet köteles a különbözetet számla alapján a tárgyévet követő év március 1. napjáig kiegyenlíteni; amennyiben a már megfizetett Havi haszonbérleti díjak tizenkét havi összege meghaladja a Haszonbérleti díjat, úgy Haszonbérbe Adónak nincs Haszonbérbe Vevő felé visszatérítési kötelezettsége, tekintettel arra, hogy a Havi Haszonbérleti díj egy garantált minimum havi haszonbérleti díj összegnek minősül, amely a fent körülírt nettó jegy-, és bérletbevételek összegétől függetlenül jár Haszonbérbe Adó részére.”

6. A Szerződés 2.1. alpontja 5. bekezdésének 1. mondata helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„Haszonbérlet a Havi haszonbérleti díjat jelen szerződés hatályba lépésének napjától havonta tárgyhónapban, Haszonbérbe Adó számláján meghatározott fizetési határidőn belül köteles az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni.”

7. A Szerződés 2.2. alpontja 2. bekezdésének 1. mondata helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„Haszonbérbe Vevő köteles 3 havi bruttó haszonbérleti díjnak megfelelő, azaz 190 500 Ft, azaz Százkilencvenezer-öttszáz Forint összegű óvadékot megfizetni.”

8. A Szerződés 2.2. alpontja 3. bekezdésének 1. mondata helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„Az óvadék összegét a Haszonbérbe Adó akkor használhatja fel, ha a Haszonbérlet bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének nem, vagy nem megfelelően tesz eleget és ezzel összefüggésben a Haszonbérbe Adónak követelése keletkezik, ideértve különösen a Havi haszonbérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség késedelmes teljesítését vagy elmulasztását.”

9. A Szerződés 7. Kapcsolattartás elnevezésű pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

7. Kapcsolattartás, adatvédelem

A jelen szerződés teljesítése tekintetében kapcsolattartó személyek:

Haszonbérbe Adó részéről:

név: Zsoldosné Porkoláb Edit

telefon: +36 30 287-8325

e-mail: [porkolab.edit@bfvk.hu](mailto:porkolab.edit@bfvk.hu)

*Haszonbérbe Vevő részéről:*

*szereződéses és pénzügyi kérdésekkel kapcsolatosan:*

*Pintér Judit gazdasági vezető*

telefon: +36-30/961-1049

e-mail: [pinterjudit@budapestbabszinhaz.hu](mailto:pinterjudit@budapestbabszinhaz.hu)

*Ingtatlanok műszaki és üzemeltetési kérdéseivel kapcsolatosan:*

*Burg Péter főmérnök*

telefon + 36-20/9816045

e-mail: [burgpeter@budapestbabszinhaz.hu](mailto:burgpeter@budapestbabszinhaz.hu)

*Felek kijelentik, hogy tájékoztatták a jelen szerződés teljesítése során eljáró és/vagy kapcsolattartó személyeket arról, hogy jelenlegi vagy jövőbeni üzleti partnereik a kapcsolattartásra szolgáló adataikat (név, beosztás, munkahelyi/céges email cím, telefonszám), valamint az együttműködés során keletkezett adatokat a Felek közötti kapcsolattartás, az ügyintézés és az üzletmenet hatékonyságának biztosítása, továbbá üzleti és szerződéses ajánlatokkal való megkeresés céljából kezelik és belső ügyfélnyilvántartó rendszerükben rögzítik. Az adatkezelés jogalapja a Felek azon jogos érdeke, hogy jelen szerződést megkössék vagy az abban foglaltakat teljesítsék, valamint az üzletvitel folyamatosságát biztosítsák, illetve a szolgáltatás nyújtást elősegítsék. Felek a GDPR (EU 2016/679 rendelete) 12-21. cikkében megfogalmazott releváns érintetti jogokat a másik Fél kapcsolattartó személyeinek is biztosítják.*

*A jelen szerződés hatálya alatt a Felek által adott értesítések és egyéb szerződés teljesítéssel kapcsolatos kommunikáció írásban érvényes. Felek kifejezetten elfogadják az e-mailes kommunikációt a szerződés teljesítésével kapcsolatos írásbeli kommunikációnak és azt teszik az elsődleges kommunikációs formává. Első osztályú postai kézbesítésre, vagy pedig személyes kézbesítésre kizárólag a szerződés megszüntetése, továbbá kártérítési igény érvényesítése esetén van szükség.*

*A tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott írásbeli nyilatkozatokat a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött” „címezett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott”, vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza. A tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott írásbeli nyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címezett az átvételt megtagadta. Ha az kézbesítés második megkísérlésének napja nem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem került sor, a küldemény azon a napon minősül kézbesítettnek, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. Az értesítés személyes kézbesítés esetén a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetén, a tértivevényen feltüntetett napon, elektronikus levél esetén a megküldését igazoló jelentésen feltüntetett időpontban tekinthető közöltnek.*

### III. Záró rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen 1. sz. Módosítása alapján módosított, 2.1. alpontja szerint meghatározott haszonbérleti díj mértékét, továbbá a havi haszonbérleti díj megfizetésére és elszámolására vonatkozó módosított rendelkezéseket 2026. január 1. napjától rendelik alkalmazni a jelen szerződéses jogviszonyukban, mellyel összefüggően kifejezetten rögzítik, hogy Felek a 2025. évre vonatkozóan a jelen 1. sz. Módosítást megelőzően hatályos Szerződés rendelkezései szerint számolnak el.
2. Felek, a jelen 1. sz. Módosítás Előzmények és 7. pontjában foglaltak összevetése alapján rögzítik és megállapodnak, hogy a Haszonbérbe Vevő óvadék kiegészítés jogcímén 40 500 Ft összegű fizetési kötelezettsége áll fenn, mely összeget Haszonbérbe Vevő köteles a jelen 1. sz. Módosítás aláírását követő 30 napon belül, a BFVK Zrt. MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni.
3. A Szerződés jelen 1. sz. Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak, és a Feleket érvényesen kötelezik.
4. Jelen 1. sz. Módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és csak azzal együtt érvényes.
5. Jelen 1. sz. Módosítás Felek általi aláírás napján lép hatályba.
6. Felek rögzítik, hogy az 1. sz. Módosítás által nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.
7. Jelen 1. sz. Módosítás 6 (hat) db egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből két példány a Haszonbérbe Vevőt, négy példány Haszonbérbe Adót illeti.

Jelen 1. sz. Módosítást a Szerződő Felek átolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2025. 12. hó 22. napján:  
Budapest Fővárosi Önkormányzat  
Zanikórdén Működő Résztvénytársaság



**Haszonbérbe Adó**  
Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselésében  
BFVK Zrt.  
képviseli  
Barts J. Balázs vezérigazgató

Budapest, 2025. 12. hó 23. napján:



**Haszonbérbe Vevő**  
Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.  
képviseli  
Ellinger Edina ügyvezető igazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025. 12. hó 19. napján



**Bakó Alíz**  
gazdasági igazgató

