Emlékeztető

TIT Stúdió Egyesület

1113 Budapest, Zsombolyai u. 6.

Kibővített elnökségi ülés – 2021. szeptember 2. 17.00 ó

Jelenlévők: 1. sz. melléklet szerint

Napirendi pontok:

1. A TIT Stúdió Egyesület tevékenységének indítása: szakkörök programjai, ötletei, terveik
2. Tagság helyzetképe, tagmegújítás
3. EMIH helyzetkép
4. Egyebek

Dr. Zárda Sarolta: ismertette a jelenlévőkkel, hogy Dr. Koncz Gábor elnök-igazgató úr egészségi állapota miatt kapott felhatalmazást Elnök- Igazgató úrtól és a TIT SE elnökségétől arra, hogy 2021. július 3. és december 12. között teljes körűen képviselje a TIT Stúdió Egyesületet (továbbiakban TIT SE). Megköszönte Dr. Koncz Gábor úr munkáját az elmúlt 9 évben, hogy a ház a nehézségek ellenére folyamatosan működni tudott, a szakkörök, szakcsoportok, körök a munkájukat el tudták végezni. Dr. Szabó Attila ügyvéd úr rendezte a 2018-as elmaradt viszonyokat, megköszönte ügyvéd úr munkáját. A TIT SE székháza szeptember 6-tól nyitva áll a szakkörök, szakcsoportok, körök és klubok előtt, a tevékenységüket mindenki elkezdheti. Többször kiemelte, hogy a szakkörök, szakcsoportok, körök és klubok vezetői és tagságuk készítsenek olyan vonzó programokat, melyek a tagsági létszám bővítésére és bevételek generálására irányulnak. Felhívta a figyelmet arra, hogy a tagdíjbefizetések rendezése mindig időben történjen meg. Szükséges egy jövő képet felvázolni kb. 5-10 éves távlatra, mely a tevékenységek bővítésére irányul, tesz a tagság szűkülése ellen, új szponzorokat, támogatókat, partnereket vonz be és az éves kb. 30 millió ft-os működési költséget kitermeli. Két saját koncepciót is felvázolt: 1, természettudományos élményközpont és 2, sakk klub. Kitért a SZMSZ (Szervezeti és Működési Szabályzat) aktualizálásának fontosságára, mely Eszesné Kuhn Gizella és Kozári László segítségével fog megújulni.

Sor került a közgyűlés időpontjának kijelölésére, melyet az Elnökség egyhangúlag megszavazott. A közgyűlés időpontja: 2021. október 12. (kedd). 17.00 h

4/2021. sz. határozat: Közgyűlés időpontja: 2021. október 12. (kedd). 17.00 h

Dr. Zárda Sarolta: tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy az EMIH-hel kötött bérleti szerződés 2019. decemberében lejárt, ez 2020. márciusában határozatlan időre meg lett hosszabbítva. 2020. decemberében aláírásra került az EMIH-hel (Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség) az adásvételi szerződés. Az EMIH nem a szerződésben meghatározott ütem

alapján fizetett ki eddig összesen 54 millió forintot. Két tárgyaláson van túl a TIT SE az EMIH-hel (2021 június és 2021 augusztus), mely során az EMIH egy új „csepegtetési" tervet küldött meg, mely más határidőkkel ütemezi a vételár kifizetését, mint az eredeti adásvételi szerződés. Ezt a „csepegtetési tervet" a TIT SE nem fogadta el, ragaszkodik ahhoz, hogy 2021. december 31-ig a vételár kifizetésre kerüljön, a beruházások rendezésre kerüljenek. Az EMIH kifizette a közüzemi költségek számláit, melyet a TIT SE kiállított eddig számára.

Dr. Szabó Attila: ismertette a jelenlévőkkel, hogy a TIT SE szeptemberi nyitásakor figyelembe kell venni, hogy a szakköri, szakcsoporti, köri, klubi rendezvények csak védettségi igazolvánnyal látogathatók. Az október 12-ei közgyűlésen a 2020-as beszámolót és a 2021-es munkaterv ismertetése a fő napirendi pont. Az EMIH jogilag kötelemben áll a TIT SE-vel. A 2020. decemberében kötött adásvételi szerződés jogilag él, a foglalót kifizették és azon felül is fizettek, összesen 54 millió ft-ot. 154 millió forint, amit rendezniük kell még. Az épület második emelete nem került jogilag hozzájuk. A Földhivatal törölte a függőben tartási kérelmet. Az EMIH részéről a második emelet teljes birtokbavétele csak az adásvételi szerződés teljesítése után történhet meg.

Kozári László: megkérdezte, hogy felszólíthatja-e a TIT SE az EMIH-et az épület elhagyására vagy a TIT SE lezárhatja-e az EMIH ajtaját?

Dr. Szabó Attila: a feltett kérdésre nemleges választ adott, nem lehet önkényesen fellépni, ez pereskedést vonhat maga után. Amit jogilag lehet tenni, az a bérleti díj fizetése, kamat fizetés, és kártérítés, amennyiben van kár. Lehetősége van a TIT SE-nek továbbá az elállásra, mert az EMIH nem tartotta be a határidőre való fizetést. Ismertette, hogy egy Zevulun Kft vételi ajánlatot küldött a TIT SE-nek a fennmaradó terület megvételére, de ennek a cégnek a jogi háttere aggályos. Jelezte, hogy a TIT SE ne menjen bele az EMIH által megküldött „csepegtetési terv" elfogadásába, a fizetési határidők módosításába, mert az az eredeti szerződést módosítja. A cél az legyen, hogy az EMIH fizesse ki a fennmaradó összeget, ne kényszerítsék a TIT-SE-et a jogi úton való fellépésre.

Dr. Zárda Sarolta válaszolt a felmerülő kérdésre, mely arra vonatkozott, hogyan a TIT SE vissza tudna-e lépni a szerződéstől, vissza lehet lépni, amennyiben az 54 millió forintot visszafizeti a TIT SE. Jelezte továbbá a jelenlévőknek, ahhoz, hogy a TIT SE megfelelően működni tudjon a legszükségesebb beruházásokat, karbantartásokat el kell végeznie, melyek milliós tételek pl.: fűtési rendszer javítása. Ezek eddig még nem történtek meg, csak kisebb karbantartási munkálatokra került sor. A jelenlévőknek ismertette, hogy az a cél, hogy a jelenlegi adásvételi szerződés lezárásra kerüljön, de el kell gondolkozni azon, hogy hosszú távon mi legyen az épület sorsa. Fenn lehet-e tartani, úgy, hogy a jelenlegi kapacitások nem töltik ki a fennmaradó 2/3 részt, az üzemeltetési költségeket se tudja a ház kitermelni. Bérleti konstrukción is el lehet gondolkodni, ekkor az üzemeltetési költségekkel nem kell számolni, csak a bérleti díjjal. Mindezen opciók csak akkor kerülhetnek szóba, ha a mostani adásvételi szerződés lezárult.

Az ülés 18.30-kor fejeződött be. Budapest, 2021. szeptember 2.