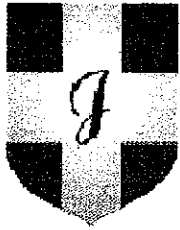


4/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. december 15-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti (hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület elidegenítésére kiírt kétfordulós, nyilvános pályázat eredményének megállapítása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

461/2010(XII.15)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : KISFALU KFT (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *nuu*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME: *28 oldal 3. oldal 5.*

ÉRKEZETT

2010 DEC 09

13 30

Meghívó szerinti napirendi
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Cím: A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti (hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület elidegenítésére kiírt kétfordulós, nyilvános pályázat eredményének megállapítása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2010. december 15.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra divízióvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 413/2010. (X. 20.) számú határozatában döntött a Budapest VIII., Orczy út 3-5. számmal jelzett iskolaépület elidegenítésére vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírásáról. A Képviselő-testület a pályázati kiírás elfogadására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot kérte fel, az eredmény megállapításának jogát magánál tartotta. A Bizottság a 93/2010. (X. 27.) számú határozatában elfogadta a pályázati kiírás szövegét.

A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti iskolaépület három külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon helyezkedik el. Az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai:

hrsz.	ingatlan-nyilvántartás szerinti cím	alapterület
36029/1	Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52.	1068 m ²
36029/2	Budapest VIII., Orczy út 5.	1063 m ²
36029/3	Budapest VIII., Orczy út 3.	1511 m ²

A felépítmény alapterülete:

2681 m²

Az ingatlanokra telekegyesítés nem történt, de a rajtuk elhelyezkedő felépítmény az ingatlanok önálló hasznosítását nem teszi lehetővé. Az ingatlanok tulajdoni lap szerinti megnevezése kivett általános iskola és kivett középiskola. Az ingatlanok ideiglenes, 2011. május 28-ig tartó műemléki védeltséget élveznek, az erre vonatkozó utalás a tulajdoni lapokra nem került bejegyzésre. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2010. október 25-én kelt, a Polgármesteri Hivatalnál 2010. november 9-én érkezett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy megindította a védetté nyilvánítási eljárást, amely alapján javaslatot tett miniszteri rendelet kiadására a nemzeti erőforrás miniszterének.

A pályázati kiírásban az ideiglenes védeltségről szóló értesítés közzétételre került, a közben érkezett tájékoztatásról a bérlőt tájékoztattuk.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fent jelzett határozatában szerződésen alapuló elővásárlási jogot biztosított a bérlő, „Avicenna” Residence Kft. részére, amely megállapodást a felek 2010. november 2-án aláírták.

A pályázati felhívás a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásnak szabályairól szóló 37/2003. (VII. 7.) számú önkormányzati rendelet, valamint a Városgazdálkodási Bizottság által elfogadott kiírásnak megfelelően 2010. november 2. és november 26. között kifüggesztésre került a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Ügyosztályán, valamint a

Kisfalu Kft irodahelyiségében. Megjelent a Heti Világgazdaság 2010. november 13-i, a Napi Gazdaság 2010. november 3-i és 5-6-i, a Józsefváros című helyi lap 2010. november 16-i számában, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft Internes portálján. A pályázaton az vehetett részt, aki az ingatlant megtekintette és a pályázati anyagot megvásárolta.

A kifüggesztés időtartama alatt érdemi érdeklődés nem volt a pályázatról, illetve az ingatlanról. A pályázati dokumentációt csak a bérlő vásárolta meg és adta be 2010. november 26. péntek 11 óráig a Kisfalu Kft-hez. A pályázat bontására 2010. november 26-án 11 óra 15 perckor került sor az 1. sorszámon mellékelt jegyzőkönyv szerint.

Második forduló megtartására nem került sor tekintettel arra, hogy csak a szerződésen alapuló elővásárlási joggal rendelkező bérlő nyújtott be ajánlatot.

A pályázat eredményének megállapítására a 2010. december 2-án megtartott bíráló bizottság és arról készült 2. sorszámon mellékelt jegyzőkönyv alapján tesztek javaslatot a Képviselő-testület részére.

Az „Avicenna” Residence Kft által benyújtott pályázat (3. sorszámu melléklet) megfelel a kiírásban megjelölt követelményeknek. Az ajánlattevő az 515.000.000,- Ft vételár megfizetésére részletekben tett javaslatot a következők szerint:

- az első évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül a befizetett 25.750.000,- Ft ajánlati biztosítékon túl 51.450.000,- Ft, mindösszesen 77.200.000,- Ft
- a második évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül 77.200.000,- Ft
- a harmadik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül 77.200.000,- Ft
- a negyedik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül a fennmaradó 283.400.000,- Ft
- a kamat tárgyévben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig kerül megfizetésre
- az előteljesítés jogát fenntartja.

A kiírás szerint részletfizetésre max. 4 éven keresztül, kamattal terhelten, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom első helyen történő bejegyzése mellett van lehetőség. A kamat mértéke megegyezik a szerződéskötéskor érvényes jegybanki alapkamat mértékével. Az előterjesztés készítésének időpontjában a jegybanki alapkamat mértéke 5,5 %.

A fenti fizetési ütemezés megfelel az Önkormányzat érdekeinek, mivel kamattal terhelten kell megfizetni a teljes vételárat, azaz teljes vételár futamidő lejártá előtti kifizetése esetén a vételárhátralékon felül, a kiegyenlítés időpontjáig fennálló kamat megfizetése is egyösszegben esedékessé válik, a kamat megfizetésétől eltekinteni a kiírás alapján nem lehet.

Az épületben az Önkormányzat a Caminus Zrt-vel kötött megállapodás alapján a Szemüknkfénye Program keretében világítástechnikai eszközök korszerűsítését hajtotta végre. A kivitelezésre – több intézménnyel együttesen – 15 éves bérleti megállapodást kötött az Önkormányzat, amelynek lejártát, és a maradványérték kiegyenlítését követően az Önkormányzat tulajdonába kerülnek az eszközök.

A pályázati kiírás alapján vevő a vételár részeként megfizeti az Önkormányzat részére a világítástechnikai eszközök értékét is. Ez alapján az Önkormányzat eldöntheti, hogy a Caminus Zrt-vel fennálló megállapodását módosítja, és az Orczy út 3-5. szám alatti iskolaépületbe beépített eszközöket egyösszegben megváltja, vagy fenntartja a 15 éves bérleti szerződést, és a fizetendő összegeket a megállapodásban foglaltak szerint teljesíti a Caminus Zrt felé.

Fentiek alapján javaslom a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásnak szabályairól szóló 37/2003. (VII. 7.) számú önkormányzati rendelet 35. § és 37. §-a, valamint a pályázati kiírás alapján

- a lefolytatott pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek,
- az „Avicenna” Residence Kft ajánlattevőt nyertesnek nyilvánítani, és
- a fent hivatkozott rendelet 38. §-a szerint az ajánlatban, valamint a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel az adásvételi szerződés megkötésére a Kisfalu Kft-t felkérni.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1.) a Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. (hrsz.: 36029/1), Budapest VIII., Orczy út 5. (hrsz.: 36029/2) és Budapest VIII., Orczy út 3. (hrsz.: 36029/3) szám alatti ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

2.) a szerződésen alapuló elővásárlási joggal rendelkező bérlő, „Avicenna” Residence Kft ajánlatát a következők szerint elfogadja

- az első évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül a befizetett 25.750.000,- Ft ajánlati biztosítékon túl 51.450.000,- Ft-ot, mindösszesen 77.200.000,- Ft-ot
- a második évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig 77.200.000,- Ft-ot
- a harmadik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig 77.200.000,- Ft-ot
- a negyedik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig a fennmaradó 283.400.000,- Ft
- a kamat tárgyévben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig kerül megfizetésre
- a vevő az előteljesítés jogát fenntartja.

3.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy az ajánlatban és a pályázati kiírásban foglalt feltétekkel kösse meg az adásvételi szerződést a pályázat nyertesével.

4.) a Kisfalu Kft-t a pályázat sikeres lebonyolításáért a Képviselő-testület 413/2010. (X. 20.) számú határozat 4.) pontja szerinti díjazás illeti meg.

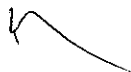
5.) felkéri a polgármestert, hogy a Caminus Zrt-vel folytasson tárgyalást az épületben elvégzett felújítások megfizetése tekintetében, és a 2011. évi költségvetés elfogadását megelőzően tegyen javaslatot a pénzügyi folyamatok figyelembe vétele érdekében.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft

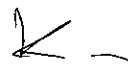
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: 1-4. pont: Kisfalu Kft, 5. pont: polgármester

Budapest, 2010. december 7.



Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból
ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 DEC 09.

Melléklet:

1. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
2. számú melléklet: értékelési jegyzőkönyv
3. számú melléklet: pályázat

Jegyzőkönyv

A Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. szám alatti, 36029/1 hrsz-ú, Budapest VIII., Orczy út 3. szám alatti, 36029/2 hrsz-ú és Budapest VIII., Orczy út 5. szám alatti, 36029/3 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt kétfordulós pályázatra benyújtott pályázatok bontásáról.

Jelen vannak:

Kisfalu Kft részéről

Nováczki Eleonóra a Kisfalu Kft vagyonhasznosítási divízióvezetője, a bontási eljárás levezetője

Mezei Irén a referens

Aporné dr. Godla Marianna jogi képviselő

A pályázók részéről

Dr. Mirza Hosseini Shahrokh az „Avicenna Residence” Kft ügyvezetője

Dr. Stefkó Krisztián jogi képviselő

Levezető

Üdvözli a megjelenteket, bemutatja őket.

Elmondja, hogy a Képviselő-testület 413/2010. (X. 20.) és a Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 93/2010. (X. 27.) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázati felhívás közzétételére került sor a Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. szám alatti, 36029/1 hrsz-ú, Budapest VIII., Orczy út 3. szám alatti, 36029/2 hrsz-ú és Budapest VIII., Orczy út 5. szám alatti, 36029/3 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítése érdekében. A tulajdonos a bérlő „Avicenna Residence” Kft. részére szerződésen alapuló elővásárlási jogot biztosított, amelyről szóló megállapodást felek 2010. november 2. napján aláírták. A pályázati eljárás lebonyolításával a Képviselő-testület a Kisfalu Kft-t bízta meg, az eredmény megállapításáról a Képviselő-testület jogosult dönteni. A felhívás 2010. november 2. és november 26. között kifüggesztésre került a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Ügyosztályán, valamint a Kisfalu Kft irodahelyiségében. Megjelent a Heti Világgazdaság 2010. november 13-i, a Napi Gazdaság 2010. november 3-i és 5-6-i, a Józsefváros című helyi lap 2010. november 16-i számában, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft Internes portálján.

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázati lapot megvásárolta, az ajánlati biztosítékot átutalta a Józsefvárosi Önkormányzat számára úgy, hogy az a pályázat benyújtási határidejét megelőzően a kiírásban megjelölt számlaszámra megérkezzen, valamint a pályázatát a kiírásban megjelölt módon 2010. november 26. 11 óráig a Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Irodáján leadta.

Fentiek alapján 1 (egy) darab pályázati ajánlat került benyújtásra, az külső alaki jellemzőiben megfelel a pályázati kiírásban rögzített követelményeknek.

Kibontja a borítékot és a tartalmát összeveti a pályázati kiírásban szereplő benyújtandó dokumentumok listájával.

Megállapítja, hogy azt a bérlő, „Avicenna” Residence Kft. nyújtotta be, és a boríték tartalmazza az összes benyújtandó dokumentumot.

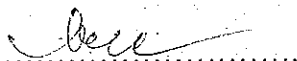
Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a pályázat értékelése 2010. november 30-ig történik meg, az arról készült előterjesztés alapján a Képviselő-testület 2010. december 15-i ülésére készítenek előterjesztést. A Képviselő-testület döntéséről a megküldött jegyzőkönyv alapján levélben értesítik a pályázót. Amennyiben a Képviselő-testület a benyújtott pályázatot elfogadja, az adásvételi szerződés megkötésére a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8. naptól van lehetőség.

Megkérdezi, hogy van-e kérdés? Kérdések nem lévén, megköszöni a részvételt és felkéri a jelenlevőket, hogy az elkészült jegyzőkönyvet írják alá.


kmf



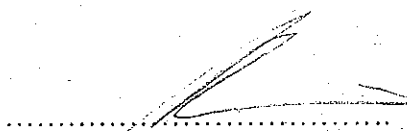
Nováczki Eleonóra
levezető



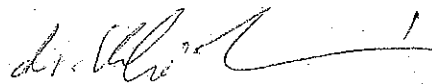
Mezei Irén
referens



Apórné dr. Godla Marianna
a lebonyolító jogi képviselője



Dr. Márza Hosseini Shahrokh
pályázó



Dr. Stefkó Krisztián
pályázó jogi képviselője

Jegyzőkönyv

A Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. szám alatti, 36029/1 hrsz-ú, Budapest VIII., Orczy út 3. szám alatti, 36029/2 hrsz-ú és Budapest VIII., Orczy út 5. szám alatti, 36029/3 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére kiírt kétfordulós pályázatra benyújtott pályázatok értékeléséről

Időpontja: 2010. december 2. csütörtök 11 óra

Jelen vannak:

Kisfalu Kft részéről

Nováczki Eleonóra a Kisfalu Kft vagyonhasznosítási divízióvezetője, az értékelési eljárás levezetője

Mezei Irén referens

Aporné dr. Godla Marianna jogi képviselő

Nováczki Eleonóra elmondja, hogy a Képviselő-testület 413/2010. (X. 20.) és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 93/2010. (X. 27.) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázati felhívás közzétételére került sor a Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. szám alatti, 36029/1 hrsz-ú, Budapest VIII., Orczy út 3. szám alatti, 36029/2 hrsz-ú és Budapest VIII., Orczy út 5. szám alatti, 36029/3 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítése érdekében. A tulajdonos a bérlő „Avicenna Residence” Kft. részére szerződésen alapuló elővásárlási jogot biztosított, amelyről szóló megállapodást felek 2010. november 2. napján aláírták. A pályázati eljárás lebonyolításával a Képviselő-testület a Kisfalu Kft-t bízta meg, az eredmény megállapításáról a Képviselő-testület jogosult dönteni. A felhívás 2010. november 2. és november 26. között kifüggesztésre került a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Ügyosztályán, valamint a Kisfalu Kft irodahelyiségében. Megjelent a Heti Világgazdaság 2010. november 13-i, a Napi Gazdaság 2010. november 3-i és 5-6-i, a Józsefváros című helyi lap 2010. november 16-i számában, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft Internes portálján.

A pályázaton az vehetett részt, aki a pályázati lapot megvásárolta, az ajánlati biztosítékot átutalta a Józsefvárosi Önkormányzat számára úgy, hogy az a pályázat benyújtási határidejét megelőzően a kiírásban megjelölt számlaszámra megérkezzen, valamint a pályázatát a kiírásban megjelölt módon 2010. november 26. 11 óráig a Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Irodáján leadta. A minimális vételárát értékbecslés alapján határozta meg a Képviselő-testület. Fentiek alapján 1 (egy) darab pályázati ajánlat került benyújtásra.

A pályázat bontására 2010. november 26-án 11 óra 15 perckor került sor, amelyen a pályázó és meghatalmazással rendelkező jogi képviselője is részt vett, a jogi képviselő eredeti meghatalmazásra benyújtásra került.

A legjobb ajánlat értékelési szempontja, az Önkormányzat számára legelőnyösebb ajánlat, azaz a legmagasabb ár, és az oktatási tevékenység vállalása.

Megállapítják, hogy a benyújtott pályázatot a bérlő, „Avicenna” Residence Kft. nyújtotta be, az külső és belső tartalmában az alaki és tartalmi követelményeiben megfelel a pályázati kiírásban közzétett feltételeknek.

Megállapítják, hogy a benyújtott pályázat a pályázati kiírásban megjelölt részletfizetési feltételek és az oktatási tevékenység vállalása mellett tartalmaz ajánlatot, az alábbiak szerint:

- az első évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül az ajánlati biztosítékon, azaz 25.750.000,- Ft-on túl 51.450.000,- Ft, összesen 77.250.000,- Ft
- a második évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül 77.250.000,- Ft
- a harmadik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig megfizetésre kerül 77.250.000,- Ft
- a negyedik évben, de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig a fennmaradó 283.400.000,- Ft vételárhátrálék
- + a kamat évente történő megfizetése
- az ajánlattevő az előteljesítés jogát fenntartja.

A bérlő a bérleti díj megfizetésére vonatkozó nyilatkozatát, az ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó banki igazolást, a helyi adó megfizetésére vonatkozó igazolást eredetben benyújtotta.

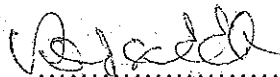
A pályázatot lefolytató Kisfalu Kft a bérleti díj hiánytalan megfizetésére vonatkozó nullás igazolást, és az ajánlati biztosíték határidőben történő beérkezését igazoló banki kivonatot az ajánlathoz mellékelte.

A pályázat érvényességénél és eredményességénél nem volt kizáró tényező a benyújtott pályázatok száma, a benyújtott pályázat a pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelt, a pályázó a szükséges dokumentumokat benyújtotta.

A benyújtott pályázat a kiírásban foglaltaknak megfelel, az érvénytelenség és az eredménytelenség megállapítására vonatkozó körülmény nem áll fenn, az Önkormányzatnak az adásvételi szerződést a pályázatot benyújtóval az ajánlatban foglalt feltételekkel meg kell kötnie.

Fentiek alapján az ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítandó, nyertesnek az „Avicenna” Residence Kft-t kell nyilvánítani.


kmf



Nováczki Eleonóra
levezető



Mezei Irén
referens



Aporné dr. Godla Marianna
a lebonyolító jogi képviselője

Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52., Orczy tér 3. és Orczy tér 5. szám alatti
(hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület

Ajánlattételi lap

Társaság neve, cégformája:	AVICENNA RESIDENCE Ingatlan for- galmazó Kft.
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	DR. MIRZAHOSSEINI SHAHROKH ügyvezető
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla száma: ¹	

Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Ajánlat:

Megajánlott vételár összege:	515.000.000 - HUF
Vételár megfizetésének módja:	RESZLETEK BEN
Vételárelőleg összege: (banki hitel felhasználása esetén is)	1. év 25.750.000 - Ft foglaltó + 51.450.000 - HUF vételárelőleg 2. év min 77.250.000 - HUF vételárelőleg 3. év min 77.250.000 - HUF " " 4. év fennmaradó összeg + kamaját előteljesítés jogát fenntartva
Részletfizetés időtartama:	4 év
Végzendő tevékenységi kör:	OKTATÁS

Budapest, 2010. november 25.

"AVICENNA RESIDENCE" KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

.....
cégszerű aláírás

AVICENNA RESIDENCE Ingatlan for-
galmazó Kft. képv.: Dr. Mirzahosseini Shah-
rokhi ügyvezető

¹ Ide kerül visszautalásra az ajánlati biztosíték

² Meghatalmazás esetén, a meghatalmazást a borítékba 1 eredeti példányban kérjük benyújtani.

dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Iroda/
dr. Krisztián Stefkó Law Office

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott a Budapest VIII. kerület Orczy út 3-5. sz. alatt található iskolaépület pályázata ügyében valamint a hivatkozott ingatlanra vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés megkötése, fennálló bérleti szerződés megszüntetése ügyében valamennyi hatóság, harmadik személy és egyéb szervezet előtt

m e g h a t a l m a z o m

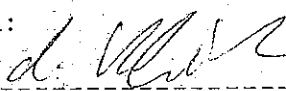
dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Irodát (H-1094 Budapest, Márton u. 19. fszt.; eljáró ügyvéd dr. Stefkó Krisztián), nevemben és érdekeemben, teljes körű képviseleti jogosultsággal az Ügyvédi Törvényben foglaltak szerint eljárjon.

Helyettesítésre jogosult az ügyvédi iroda alkalmazásában álló ügyvédjelölt valamint az ügyvédi iroda által felkért ügyvéd.

Budapest, 2010. november 26. napján

AVICENNA Residencé Ingatlanforgalmazó Kft.
Képv.: dr. Mirza Hosseini Shahrokh ügyvezető
Meghatalmazó ügyfél

A meghatalmazást elfogadom:


dr. Stefkó Krisztián Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Stefkó Krisztián ügyvéd
meghatalmazott

DR. STEFKÓ KRISZTIÁN ÜGYVÉDI IRODA
DR. STEFKÓ KRISZTIÁN ÜGYVÉD
1094 Budapest, Márton utca 19. fszt.
E-mail: drstefko@t-online.hu

Cím/Address: 1094 Budapest, Márton utca 19. fszt., levelezési cím: 1089
Budapest, Orczy út 3-5.

telefon/phone: 06-1-456-10-25, [redacted] fax és üzenetrögzítő /fax
and answerphone: 06-1-299-02-10,
e-mail: drstefko@t-online.hu



Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium

Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.Az eredeti példány az ügyfél
révénre megadott kérelem
A változat az eredetivel
márciusban megegyezik.

Készítve: 2010. nov. 26.

KISFALU

Jószelvényi Vagyongazdálkodó Kft.

6.

Cégkivonat

A Cg-01-09-880669 cégjegyzékszámú "Avicenna Residence" Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (1094 Budapest, Tűzoltó utca 55. 1. em. 2.) cég 2010. november 23. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok
Cégjegyzékszám: 01-09-880669
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2007/04/17
2. A cég elnevezése
2/1. "Avicenna Residence" Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2007/04/17 ...
3. A cég rövidített elnevezése
3/1. "Avicenna Residence" Kft.
Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2007/04/17 ...
5. A cég székhelye
5/2. 1094 Budapest, Tűzoltó utca 55. 1. em. 2.
A változás időpontja: 2009/09/15
Bejegyzés kelte: 2009/09/30 Közzétéve: 2009/10/22
Hatályos: 2009/09/15 ...
8. A létesítő okirat kelte
8/1. 2007. március 20.
Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2007/04/17 ...
8/2. 2008. augusztus 15.
Bejegyzés kelte: 2008/10/08 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2008/10/08 ...
8/3. 2009. szeptember 15.
Bejegyzés kelte: 2009/09/30 Közzétéve: 2009/10/22
Hatályos: 2009/09/30 ...
902. A cég tevékenysége
9/26. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/27. Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2009/02/28 ...
9/28. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2007/05/10

	<i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	
9/29.	Ingyenügynöki tevékenység <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2007/05/10</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	9/
9/30.	Piac-, közvélemény-kutatás <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2007/05/10</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	9/
9/31.	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	9/4
9/32.	Immateriális javak kölcsönzése <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	9/4
9/33.	Építményüzemeltetés <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	9/4
9/34.	Általános épülettakarítás <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	11. 11/1
9/35.	Egyéb épület-, ipari takarítás <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	
9/36.	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	13. 13/2.
9/37.	Ingyenkezelés <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	
9/38.	PR, kommunikáció <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	20. 20/3.
9/39.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i> <i>Hatályos: 2009/02/28 ...</i>	21. 21/1.
9/40.	Fordítás, tolmácsolás <i>A változás időpontja: 2008/08/15</i> <i>Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06</i>	32.

Hatályos: 2009/02/28 ...

9/41. Egyéb takarítás
A változás időpontja: 2008/08/15
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2009/02/28 ...

9/42. Összetett adminisztratív szolgáltatás
A változás időpontja: 2008/08/15
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2009/02/28 ...

9/43. Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
A változás időpontja: 2008/08/15
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2009/02/28 ...

9/44. Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
A változás időpontja: 2008/08/15
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2009/02/28 ...

9/45. Követelésbehajtás
A változás időpontja: 2008/08/15
Bejegyzés kelte: 2009/02/28 Közzétéve: 2008/11/06
Hatályos: 2009/02/28 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	3000000	Ft

Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2007/04/17 ...

13. A képviseletre jogosult(ak) adatai

13/2. dr. Mirza Hosseini Shahrokh ügyvezető (vezető tisztségviselő) (an.: Aghdas Mirza Ahmadi)
Adóazonosító jel: 8358073631
A képviselet módja: önálló
Jogviszony kezdete: 2007/03/20
Jogviszony vége: 2012/03/20
A változás időpontja: 2009/09/15
Bejegyzés kelte: 2009/09/30 Közzétéve: 2009/10/22
Hatályos: 2009/09/15 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/3. 13935414-6820-113-01.
Bejegyzés kelte: 2010/04/19 Közzétéve: 2010/05/06
Hatályos: 2010/04/19 ...

21. A cég adószáma

21/1. Adószám: 13935414-2-43.
Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
Hatályos: 2007/04/17 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

2/1. 10405004-00013499-00000008
 A számla megnyitásának dátuma: 2007/04/02.
 A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. (1051 Budapest Vigadó tér 1.) kezeli.
 Cégjegyzékszám: 01-10-041043
 Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
 Hatályos: 2007/04/17 ...

3. A végrehajtás adatai

3/3. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2010. február 10.
 A végrehajtás ügyszáma: 6568678525
 A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-Budapest Hétraléknnyilvántartó Osztály 9.
 Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2010. március 16.
 Bejegyzés kelte: 2010/03/17
 Hatályos: 2010/03/17 ...

1. A cég elektronikus elérhetősége

1/1. A cég e-mail címe: president@avicenna.hu
 A változás időpontja: 2009/09/15
 Bejegyzés kelte: 2009/09/30 Közzétéve: 2009/10/22
 Hatályos: 2009/09/15 ...

A cég cégjegyzékszámai

1/1. Cégjegyzékszám: 01-09-880669
 Vezetve a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság-nál.
 Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
 Hatályos: 2007/04/17 ...

Cégformától függő adatok

A tag(ok) adatai

dr. Mirzahosseini Shahrokh (an.: Aqdas Mirzaahmadi)
 A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.
 A tagsági jogviszony kezdete: 2007/03/20
 Bejegyzés kelte: 2007/04/17 Közzétéve: 2007/05/10
 Hatályos: 2007/04/17 ...

Mirza Hosseini Arash (an.: Mehri Pourjalil)
 A tagsági jogviszony kezdete: 2009/09/10
 A változás időpontja: 2009/09/10
 Bejegyzés kelte: 2009/09/30 Közzétéve: 2009/10/22
 Hatályos: 2009/09/10 ...

Újlt: 2010/11/23 12:05:10. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyelvántartó rendszer aival.
 sec.Céginformációs szolgáltató



1102

Aluli
 bekez
 füzött
 Igazsá
 Közre
 (huszo

Kelt B
 napján

Díjjegyzék
 Munkadíj:
 40 % ktg átal
 Készkiadás:
 Összesen:



DR. FARAGÓ ZOLTÁNNÉ

közjegyző

1085 Bp., József krt. 37-39.11/14.

1447 Bp., Pf. 542.

Telefon: 318-49-08. 266-88-68

11027/H/3727/2010. ügyszám

-----**Tanúsítvány közhitelességű nyilvántartás tartalmáról**-----

Alulírott közjegyzőhelyettes A közjegyzőkről szóló 1991. XLI. törvény 136. § (1) bekezdés i.) pontjában foglalt jogkörben eljárva tanúsítom, hogy a jelen tanúsítványhoz fűzött 2 (kettő) lapból és 4 (négy) oldalból álló cégkivonat a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2010. (kettőezer-tizedik) év november hó 23. (huszonharmadik) napján nyilvántartott adatokkal mindenben megegyezik. -----

Kelt Budapesten, 2010. (kettőezer-tizedik) év november hó 23. (huszonharmadik) napján -----



dr. Faragó Melinda

mint dr. Faragó Zoltánné közjegyző
mellett működő közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék óradíj alapján:

Munkadíj:	1.500,- Ft
40 % ktg átalány:	600,- Ft
Készkiadás:	500,- Ft
Összesen:	2.600,- Ft

tartó rendszer

Az eredeti példány az ügyfél részére
visszaadandó, kivéve,
a másolat az eredetivel azonos
aljepeket.

Budapest, 2009. november 26.

KISPELI
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

A l á í r á s i c í m p é l d á n y

Alulírott Mirza Hosseini Shahrokh, [redacted]
[redacted] szám alatti lakos, mint a(z) "Avicenna Residence"
Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - ügyvezetője a
társaságot akként jegyzem, hogy a társaság előírt, előnyomott, vagy
nyomtatott elnevezése alá nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

.....
Mirza Hosseini Shahrokh

DR. FARAGÓ ZOLTÁNNÉ

közjegyző +

1085 Bp., József krt. 37-39. II/14.

1447 Bp., Pf. 542.

Telefon: 318-49-08, 266-88-68

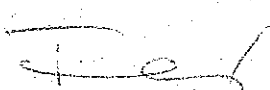
11027/H/4772/2009. ügyszám

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ezt az aláírási címpéldányt **Mirza Hosseini Shahrokh** (születési neve: Mirza Hosseini Shahrokh, született: [redacted])

[redacted], anyja neve: [redacted] iráni állampolgár, [redacted]

[redacted] szám alatti lakos, aki személyazonosságát a [redacted] számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét pedig a [redacted] számú lakcímét igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, előttem sajátkezűleg írta alá, azt követően, hogy tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. -----

Kelt Budapesten, 2009. (kettőezer-kilencedik) év december hó 16. (tizenhatodik) napján -


Dr. Faragó Melinda

mint dr. Faragó Zoltánné közjegyző
mellett működő közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék 1 db aláírási címpéldány tekintetében:

Munkadíj:	1.000,- Ft
40 % ktg átalány:	400,- Ft
készkiadás:	100,- Ft
Összesen:	1.500,- Ft

AVICENNA RESIDENCE KFT.

Cégtörténet és tevékenység

Az Avicenna Residence Kft. kezeli az összes, az Avicenna International College oktatási célra használt ingatlanát., beleértve az Orczy út 3.5. sz. alatti iskolaépületet is. Ebben az iskolaépületben jelenleg egyetemi előkészítő programok felnőttképzés formájában folynak. Terveink szerint 2011. szeptemberétől a magyar állam által akkreditált kéttannyelvű gimnázium is itt fog működni.

Az Avicenna International College elődje 1995-ben alakult Budapesten, különféle oktatási szolgáltatásokat nyújtott külföldi diákok részére, illetve aktívan részt vett a nemzetközi diaktoborzásban, kezdetben elsősorban egészségügyi-orvosi területen. 1999 folyamán került sor a cég átszervezésére, tevékenységi körünk jelentősen bővült, és 2000-ben megalakult az Avicenna College, melynek neve 2005-ben Avicenna International College-ra változott.

Fő profilunk különféle angol nyelvű 1-2 éves ún. előkészítő kurzusok szervezése nemzetközi diákoknak, mely után felvételi vizsgát tehetnek és Bachelor of Art fokozatot szereznek valamely magyar vagy külföldi felsőoktatási intézményben. Emellett természetesen folyamatosan bővítjük oktatási és egyéb szolgáltatásaink körét, szakmai és angol nyelvi kurzusaink 2003-tól elérhetőek a magyar érdeklődők számára is. Tanévenként az alábbi programok kerülnek megrendezésre:

1. Orvosi Előkészítő Program (Medical Foundation Program)
2. Műszaki Előkészítő Program (Technical Foundation Program)
3. Üzleti Előkészítő Program (Business Foundation Program)
4. Nemzetközi Középiskolai Program (High School Program)
5. Angol Nyelvi Program (English Language Program)

A felvételi vizsgára való sikeres felkészítés mellett fontosnak tartjuk, hogy végzett hallgatóink megállják helyüket az egyetem első éveiben is; ezért programunkban olyan szaktárgyak oktatását is végezzük (pl. orvosi területen anatómia, szövettan, orvosi latin nyelv), melyek alapszinten készítének fel egyetemi tárgyak tanulására. Oktatásunk tartalmazza a fogadó ország kultúrájának, felsőoktatási rendszerének, szokásainak és a hatékony tanulási módszerek megismertetését is. Korábbi diákjaink jelenleg is magyar vagy külföldi intézmények sikeres hallgatói.

Megteremtve a tanulásban való esélyegyenlőséget, évek óta ösztöndíjlehetőséget hirdetünk meg valamennyi oktatási programunkra. A sikeres pályázók akár 100%-os tandíjmentességet kaphatnak. Az ösztöndíjak terén valamennyi Magyar Nagykövetséggel, illetve budapesti külföldi Nagykövetséggel évente felvesszük a kapcsolatot és velük együttműködve történik az ösztöndíjasok kiválasztása.

Jó kapcsolatokat tartunk fenn számos magyar felsőoktatási intézménnyel, orvosi területen a Budapesten és más vidéki nagyvárosokban (pl. Szeged, Pécs) található orvosi egyetemekkel, műszaki témában a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudomány Egyetemmel, vagy közgazdasági területen a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetemmel, és más üzleti főiskolákkal is.

AVICENNA RESIDENCE KFT.

Kapcsolataink hosszú évekre nyúlnak vissza. Diákjaink évente látogatást tesznek az egyetemeken, mellyel segíteni kívánjuk őket a továbbtanulással kapcsolatos végső döntésük meghozatalában. Az Avicenna International College Szakmai Tanácsadó Testületének tagjai is a fent említett intézmények nagyrabecsült professzorai közül kerülnek ki. A Testület elnöke Prof. Dr. Halász Béla, akadémikus, az intézmény tiszteletbeli elnöke Oláh Gyöngy Nobel-díjas kémikus.

Alapító tagjai vagyunk a kalocsai Tomori Pál Főiskolának, mely üzleti-közgazdasági területen nyújt felsőfokú képzést magyar diákoknak. 2006-tól a közös együttműködés eredményeképp a programok nemzetközi diákok számára is rendelkezésre állnak.

Diákjaink a világ különböző országaiból érkeznek és igen fontosnak tartjuk az adott országban működő egyetemekkel, szakmai és egyéb hivatalos szervezetekkel folytatott folyamatos együttműködést, illetve új szakmai kapcsolatok létesítését.

Aktívan részt veszünk különféle orvosi és oktatási rendezvények (szakmai találkozók, szimpóziumok, stb.) szervezésében és lebonyolításában. 2005 augusztusában került sor a Magyarok Nemzetközi Orvostudományi Akadémiájának 6. kongresszusára (6th International Congress of the Worldwide Hungarian Medical Academy), melynek megszervezésében az Avicenna International College vezetősége és munkatársai aktív szerepet vállaltak.

A korábbi években több ízben rendeztük meg a Magyar Oktatási Napokat (Hungarian Education Day) Iránban, ahol intézményünkön kívül a legnevesebb magyar egyetemek (pl. Corvinus Egyetem, Debreceni Egyetem, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Miskolci Egyetem, Szegedi Tudományegyetem) mutatták be programjainkat és képzési lehetőségeiket. 2005 tavaszán szintén az egyetemi partnerekkel közösen vettünk részt a teheráni Könyvkiállításon is.

2004 folyamán intézményünk új székhelyre költözött, a IX. Bp. Márton utca 23-25. sz. alatt lévő Avicenna Residential Complex-be. Az épületben modern, igényesen felszerelt lakásokat kínálunk a Budapesten tanuló külföldi hallgatók részére.

2005-ben intézményünk új telephelyen, a IX. Bp. Tűzoltó u. 59. sz. alatt nyitotta meg új irodáját. Itt kapott helyet a központi iroda és az oktatási egység (Avicenna Educational Complex) is. Fokozott hangsúlyt fektetünk az infrastruktúra fejlesztésére, a folyamatos modernizálásra. A megnövekedett diáklétszám szükségessé tette egy külön hallgatói iroda (Student Office) létrehozását. Hallgatóink számára oktatási (pl. órarendek kiadása-átvétele, tankönyv, irodaszervizálás, diákigazolványok intézése, stb.) és egyéb szolgáltatásaink (fénymásolás, tartózkodási engedélyhez kapcsolódó ügyintézés, lakáskeresés, biztosítás kötése, stb.) itt rendelkezésre állnak. Tantermeink számát és felszerelését az igényeknek megfelelően bővítjük, megteremtve a rendezett, kellemes környezetben folyó oktatás lehetőségét.

Iskolánk nagy hangsúlyt fektet a tankönyvek fejlesztésére és jelenleg egy egyedi online vizsgarendszer kifejlesztésén dolgozik.

"AVICENNA RESIDENCE" KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

Avicenna Residence Kft.
H-1094 Budapest, Tűzoltó u. 55.
H-1089 Budapest, Orczy út 3-5.

Tel: +36-1-456-1020
Fax: +36-1-299-0902

E-mail: president@avicenna.hu
www.avicenna.hu

AVICENNA RESIDENCE KFT.

Intézményünk és képzésünk külföldön is hivatalosan elismert. 2006-tól iráni diákok a középiskola utolsó két évfolyamát intézményünkben végezhetik és a sikeres vizsga letétele után államilag elismert érettségi bizonyítványt kapnak. Folyamatosan fejlesztjük kapcsolatainkat svéd és amerikai oktatási szervekkel, egyetemekkel is esetleges közös oktatási programok indítása ügyében.

Konzultánsaink Indiában, Nepálban, Kínában, Iránban, Nigériában, Kanadában, Törökországban és Cipruson működnek. Teheránban saját képviseleti irodát üzemeltetünk, ahol a jelentkezéssel, vízumügyekkel, utaztatással kapcsolatos ügyekben a diákok felvilágosítást és segítséget kapnak.

Intézményünk egy alapítványt kíván létrehozni, mely kezdeményezi egy kéttannyelvű középiskola (gimnázium) engedélyeztetését és az engedélyek birtokában ezt fenntartja és működteti.

AVICENNA RESIDENCE KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-60000008

Avicenna Residence Kft.
:H-1094 Budapest, Tűzoltó u. 55.
H-1089 Budapest, Orczy út 3-5.

Tel:+36-1-456-1020
Fax:+36-1-299-0902

E-mail: president@avicenna.hu
www.avicenna.hu

AVICENNA RESIDENCE KFT.

A kerületi szakképzés bővítése:

Az Avicenna International College által indított programok magyar nyelven is elérhetők az érdeklődők számára. Oktatóink mind angol, mind magyar nyelven magas szinten képesek a tananyag oktatására. A szakképzettség és a szakmailag is megfelelő idegennyelv tudás a jelentkezők kiválasztásának egyik igen fontos szempontja.

A kerületben működő Semmelweis Egyetemen az angol nyelvű Orvosi Előkészítő Program révén 1995 óta állunk kapcsolatban. Azon magyar hallgatók számára, akik felsőfokú tanulmányaikat vagy egyéb továbbképzésüket angol nyelven kívánják folytatni, lehetővé tesszük a programba való bekapcsolódást.

Emellett egyéb (pl. OKJ) programok indítására is lehetőség van pl. a nővérképzés, ápolói képzés terén vagy az informatika több területén is.

2009-ben történt meg egy speciálisan kidolgozott programunk akkreditációs eljárása. A képzés (Felsőoktatás az Európai Unióban) többek között megismerteti a hallgatókat az európai uniós felsőoktatási rendszerrel általános ismerveivel és az egyes régiók sajátosságaival, legfőbb oktatási intézményeivel, valamint gyakorlati információkat nyújt a jelentkezések, vizumkérdések, beíratkozás, stb. témájában is.

Intézményünk mint hagyományosnak mondott nyelviskola is működik. Angol nyelvi oktatási programunk 8 szintet tartalmaz a kezdőtől egészen a felsőfokú szintig. A hallgatóknak lehetőségük van mind a magyar (Origo, BME, Pannon), mind a nemzetközi nyelvvizsákra (pl. TOEFL, IELTS) való felkészülésre. Nyelvi oktatásunk kiscsoportos formában működik, a kommunikáció és interaktivitás fontos szerepet kap az oktatásban. Az általános nyelvi képzés mellett igény szerint indítunk nyelvi kurzusokat speciális célcsoportok számára is, pl. üzleti angol nyelvtanítás vagy orvosi angol nyelv oktatása orvosoknak, nővéreknek.

2003 óta szerződésben állunk a Semmelweis Egyetem Nyelvi Kommunikációs Központjával az orvosi angol nyelv, orvosi latin nyelv és magyar, mint idegen nyelv oktatása, ill. szakmai nyelvvizsgák szervezése terén.

Tervezett tanulói létszám:

Első évfolyamunk 2000 szeptemberében kis hallgatói létszámmal indult meg. Az elmúlt 9 év alatt tanulóink száma drasztikusan emelkedett. Legnépszerűbb kurzusunkon, az Orvosi Előkészítő Programon a diákok létszáma már több éve meghaladja a 100 főt és az összlétszám a többi programban résztvevőkkel az elmúlt 2 tanév során meghaladta a 200 főt. A létszámnövekedés minden évben legalább elérte, de sok esetben felül is múlta várakozásainkat. Oktatási céljaink között szerepel, hogy a hallgatói létszámnövekedés évente legalább 10% legyen. Ennek érdekében folyamatos kampányt folytatunk a diákok toborzása, diákcseré programok terén pl. Iránban, Törökországban, európai országokban, Kanadában.

Avicenna Residence Kft.
:H-1094 Budapest, Tűzoltó u. 55.
H-1089 Budapest, Orczy út 3-5.

Tel:+36-1-456-1020
Fax:+36-1-299-0902

E-mail: president@avicenna.hu
www.avicenna.hu

AVICENNA RESIDENCE KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

AVICENNA RESIDENCE KFT.

Kéttannyelvű (magyar-angol) gimnáziumi képzés:

Az iskola akkreditációs pályázati anyaga elkészült, várhatóan 2001. januárjában nyújtjuk be az Oktatási Hivatal részére. A kéttannyelvű gimnázium létrehozásával a tervezett hallgatói összlétszám elérheti a 4-500 főt. Ebből az előkészítő programok akár 300 fővel, a középfokú képzés pedig 200 fővel is részcsedhet. Oktatási infrastruktúránkat, humán erőforrásainkat mindenkor az igények és elvárások figyelembevételével fejlesztjük és bővítjük.

Képzések:

Az Avicenna International College jelenleg nappali rendszerű képzéseket folytat. Amennyiben erre igény mutatkozik, nem zárkozunk el esti és levelező rendszerű általános és szakmai képzésektől, ill. nyelvi továbbképzésektől.

A Semmelweis Egyetemen közösen nyertünk el a roma értelmiség képzésére kiírt pályázatot. Iskolánk évente felvételi vizsga alapján fogad érettségizett roma fiatalokat. 1-2 éves program során magyar és angol nyelven készítjük fel őket a Semmelweis Egyetem valamennyi magyar vagy angol nyelvi programjára. Ezzel hozzájárulunk a roma kisebbség társadalomban való integrációjához.

A kerületi tanulók képzése:

A kéttannyelvű középiskola magas szintű oktatást nyújt a hozzá jelentkező tanulók részére angol és magyar nyelven. Emellett lehetőséget ad más nyelvek tanulására is, pl. német, francia, spanyol, mint második idegen nyelv. Felvételi politikánk egy fontos szempontja, hogy a közelben lakó középiskolás korú fiatalok részére vonzó alternatívát kínáljon. Célunk igazi nemzetközi oktatási környezet megteremtése, ahol a kapcsolatba kerülő magyar és külföldi diákok a tanulás mellett megismerkednek egymás szokásaival, kultúrájával vagy nyelvével és a szerzett ismereteket, tapasztalataikat sikeresen használják a későbbiekben Magyarországon vagy külföldön is.

Az intézményünk kiemelten fontosnak tartja a természettudományok, a sport, informatika és a nyelvtanulás terén indított tanfolyamokat, szakköröket.

Társadalmi események az iskolában:

Az Orczy útra történt költözésünk (2010 január) óta eltelt rövid idő alatt augusztusban a Nemzetközi Epidemiológiai Társaság kétnapos szakmai továbbképzésének adtunk helyet. Intézményünk eddig is és a jövőben is örömmel karol fel és kapcsolódik be kulturális, tudományos és sport rendezvényekbe. Az elmúlt években vendégül láttunk pl. iráni zenészeket ill. képzőművészeti kiállítás megrendezésére is sor került. Célunk egyrészt, hogy az iskola helyszíne legyen a helyi kerületi társadalmi eseményeknek és elősegítse a magyarok ismerkedését más kultúrákkal és a külföldieket megismertesse a magyar szokásokkal, hagyományokkal, történelmmel.

2001 márciusában szervezünk egy kongresszust a Magyarországon tanuló külföldi hallgatók számára.

AVICENNA RESIDENCE KFT.

Ezért készek vagyunk arra, hogy a fent említett területeken szervezett rendezvényekbe bekapcsolódjunk. Örömmel fogadunk zenei, képzőművészeti, irodalmi, családi programokat és lehetőséget biztosítunk a kerületi fiatal kortárs tehetségek számára. Profilunkba illően az egészségmegőrzéssel, megelőzéssel, sporttal kapcsolatos kezdeményezéseknek is helyet kívánunk adni.

Néhány témakör, melynek szervezésébe, lebonyolításába iskolánk szívesen bekapcsolódik:

Kerületi és magasabb szintű iskolai versenyek, vetélkedők
Sportnapok, egészségnapok, véradás
Fotókiállítások, rajzpályázatok
Festők, grafikusok, szobrászok munkáinak bemutatása
Kisebb méretű komoly és könnyűzenei koncertek magyar és külföldi előadók részvételével
Irodalmi programok, kamaraelőadások
Családi napok, gyermekprogramok
Fogyatékosok részére és a fogyatékos emberek segítése kapcsán szervezett programok
Jótekonysági rendezvények
Környezetvédelmi programok
Különbféle vita és egyéb társadalmi fórumok
Fiatal tehetségek (pl. fiatal feltalálók) bemutatkozása

Fentiekre tekintettel látható, hogy a megpályázandó ingatlanban sokféle tevékenységet kívánunk végezni az oktatás területén belül.

Ajánlatunkat az alábbiakban részlettezzük:

- megajánlott vételár összege 515.000.000.-HUF
- a megajánlott vételár megfizetésének módja részletekben, részletekben 4 éven keresztül a pályázati kiírás szerint.

foglaló összege: 25.750.000.-HUF

vételárelőleg/vételárhátralék összege: 489.250.000.-HUF + pályázati kiírásban szereplő kamat

A vételárelőleg/vételárhátralék összegét az alábbiak szerint kívánjuk megfizeni:

1.év

Az adásvételi szerződés aláírását illetve hatálybalépését követő 12 hónapon belül de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig, minimum 77.250.000. HUF azzal, hogy az első évben a foglaló összege beleszámít az éves szinten fizetendő összegbe. Tehát az első 12 hónapban a Vevő által fizetendő vételárrész összege 51.450.000. HUF. figyelemmel arra, hogy Vevőnek illetékfizetési kötelezettsége keletkezik a megkötött ingatlan adásvételi szerződés után, valamint egyéb eddig végzet és jövőben végzendő felújítások és az új iskola felszerelése és működtetése miatt.

Avicenna Residence Kft.
H-1094 Budapest, Tüzoltó u. 55.
H-1089 Budapest, Orczy-út 3-5.

Tel:+36-1-456-1020
Fax:+36-1-299-0902

E-mail: president@avicenna.hu
www.avicenna.hu

AVICENNA RESIDENCE KFT.
1094 Budapest, Tüzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

AVICENNA RESIDENCE KFT.

2.év

Tárgyév 12 hónapján belül de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig minimum 77.250.000. HUF. azzal, hogy a teljes vételárhátralék előteljesítésének jogát fenntartjuk.

3.év

Tárgyév 12 hónapján belül de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig minimum 77.250.000. HUF. azzal, hogy a teljes vételárhátralék előteljesítésének jogát fenntartjuk.

4.év

Tárgyév 12 hónapján belül de legkésőbb a 12. hónap utolsó napjáig a fennmaradó vételárhátralék és kamat.

A teljesítés módja készpénzben történő befizetés vagy banki átutalás. A banki átutalás esetén a teljesítés napja az a nap amikor az érintett vételárrész jóváírásra kerül Eladó bankszámláján.

Ajánlatunkat a pályázati kiírásban szereplő feltételrendszer ismeretében tettük, az ingatlan adásvételi szerződést a pályázat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a fentiekben kifejtett ajánlat keretében kívánjuk megkötni.

Budapest, 2010. november. 25.

AVICENNA RESIDENCE KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

Tisztelettel:

AVICENNA Residence
Ingatlanforgalmazó Kft., képvis.:
dr. MirzaHosseini Shahrokh
ügyvezető

Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52., Orczy tér 3. és Orczy tér 5. szám alatti
(hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület

NYILATKOZAT

végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott: AVICENNA RESIDENCE Ingatlanforgalmazó KFT.
(társaság neve)

képviselőtében kijelentem, hogy a társaság

- végelszámolás alatt
- ellen csődeljárás folyamatban
- ellen felszámolási eljárás folyamatban

*áll/ nem áll,

*van/ nincs.

*van/ nincs.

Budapest, 2010. november 25.

"AVICENNA RESIDENCE" KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. I. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

.....
cégszerű aláírás

AVICENNA RESIDENCE
Ingatlanforgalmazó KFT.

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Képv: Dr. Mirza Hosseini
Shahrokh es 99 vezető

Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52., Orczy tér 3. és Orczy tér 5. szám alatti
(hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület

NYILATKOZAT

bérleti díj tartozásról

Alulírott AVICENNA RESIDENCE Ingatlanforgalmazó Kft.
(társaság neve)

képviselőtében kijelentem, hogy a társaságnak a Budapest Józsefvárosi Önkormányzattal szemben semmilyen bérleti díj tartozása nincs.

Budapest, 2010. november 25.

„AVICENNA RESIDENCE” KFT.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 55. 1. em. 2.
Adószám: 1393541-2-43
K & H: 10405004-00013499-00000008

.....
cégszerű aláírás

AVICENNA RESIDENCE
Ingatlanforgalmazó Kft.
Képv.: Dr. Mirza Hosseini
Shah rokh ügyvezető

KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.
Helyiségbérbeadás Díjbeszedési Csoport

X-257/50/2010

Száma : 7571/1 Hrsz: 36029/1,2,3 Tárgya: Igazolás nemlakás céljára szolgáló
Ügyintéző: Dér Lászlóné helyiség bérleti díjának tartozásáról
Telefon : 333-6781

Igazoljuk, hogy a "AVICENNA RESIDENCE" KFT bérló társaságunk
kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, ORCZY ÚT 3-5. szám
alatti bérleménye után 2010.11.30 fordulónappal bruttó 0 Ft bérleti- és
közüzemi díjjal, valamint 0 Ft késedelmi kamattal tartozik.

Jelenleg érvényes nettó bérleti díja: 3,884,000 Ft/hó összegű.

Amennyiben az átadás-átvételi megállapodás alapján a bérleti szerződés megkötése,
vagy az adásvételi szerződés aláírása a fenti időpont után történik, úgy minden
megkezdett hónap után az aktuális havi, mindösszesen 4,855,000 Ft/hó díj
befizetését postai feladóvevény vagy banki terhelés másolat bemutatásával köteles
igazolni.

Az igazolás csak ezzel együtt érvényes.

Ezen igazolást a Bérló kérésére, a
céljából adtuk ki.

Pályázat beadásához

Budapest, 2010.11.26

Tisztelettel: KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

I
Bozsik István
irodavezető

Dér
Dér Lászlóné
referens

Pénzfárbizonylat

Dátum: 2010. NOV. 25.
Mennyiség: 25.750.000,00 Ft

Készlet száma: 1234567890
Készlet típusa: Készlet
Készlet leírása: Készlet

Összesítés: 25.750.000,00 Ft
Mennyiség: 25.750.000,00 Ft

Előíró neve: AJANIATI RIZTOSITAI KÖZÉLY UT 3-5
Előíró címe: DR. HILZA AVICENNA KOSZOVACE KFT.
Előíró telefonszáma: 11222222
Előíró levelezési címe: 11222222 U. 55.

Magyarországi Voksbank Zrt.
2010 NOV 25.
500 000 000 000
11222222 U. 55.

ELŐÍRÓ NEVE: DR. HILZA AVICENNA KOSZOVACE KFT.
ELŐÍRÓ CÍME: DR. HILZA AVICENNA KOSZOVACE KFT.
ELŐÍRÓ TELEFONSZÁMA: 11222222
ELŐÍRÓ LEVELEZÉSI CÍME: 11222222 U. 55.

14100309 / 9211064902000004 / Kisfalu Kft. - 4902

Bank 14100309	Tulajdonos Kisfalu Kft.
Számlaszám 9211064902000004	Megnevezés Kisfalu Kft. - 4902 HUF szála
Deviza HUF	Osztály 1
	IBAN-számlaszám

Kivonat		Dátum		Nyitóbegyenleg
325		10.11.25		0,00
Értéknap	Könyvelés	Közelemény	Könyvelési szöveg	Összeg
10.11.25	10.11.25	Hegbísó/Paronez Ugyfélreferencia	Mozgatás -rol DR KISFALU KFT. X	-25 750 000,00
10.11.25	10.11.25	Hegbísó/Paronez Ugyfélreferencia	301-00022 Kp.be AJANLATI BI KISFALU KFT. X	25 750 000,00
Tartozik összesen			Követel összesen	Záróbegyenleg
25 750 000,00			25 750 000,00	0,00

Ügyiratszám: 14-1/758/2010.
Előadó: Szappanos Imréné
Telefon: 459-2513

"ADÓIGAZOLÁS"
HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Az Önkormányzati adóhatóság igazolja, hogy nyilvántartása szerint

AVICENNA RESIDENCE INGATLANFORGALMAZÓ KFT
- székhely: 1094 BP. TŰZOLTÓ U. 55. I. 2.
- adószám: 13935414-2-43

jogi személynek, társaságnak:

- önkormányzati adó számláján:0,-Ft
- idegenadó számláján/más szerv által kimutatott:0,-Ft
- gépjárműadó számláján:0,-Ft

mutatkozik.

A fentiek alapján az adóigazolás kiállításának napjáig a kérelmezőnek adótartozása nincs.

A hatósági bizonyítványt az ügyfél kérésére pályázat céljából 1 példányban adtam ki a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többszörösen módosított 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 83.§ (1), (3) bek.alapján.

A kérelmező leróta az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990.évi XCIII.számú törvény (Itv.) melléklet XXI. címének 1. pontjában meghatározott összegű eljárási illetéket.

Bérlemény: Bp. VIII. Orczy út 3-5

B u d a p e s t, 2010.11.24.

Dr. Mészár Erika a jegyzőt helyettesítő aljegyző nevében és megbízásából:

Dr. Szabó Orsolya
csoportvezető

100