




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Tatár Tibor, ügyvezető / Corvin Sétány Kft.	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. december 15. sz. napirend
Tárgy: Corvin Sétány Kft. / 2011. évi üzleti Terv Módosítása	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : CORVIN SÉTÁNY KFT. / TATÁR TIBOR ÜGYVEZETŐ <i>Tatár Tibor</i> KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): TATÁR TIBOR PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>Felek u 11603</i> <i>Tatár Tibor</i> JOGI KONTROLL: <i>for</i> TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: <div style="text-align: center;">  DR. MÉSZÁR ERIKA A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ 2011 DEC 14 </div>	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Határozati javaslat a bizottság számára:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat, a Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2003. július 24-én megállapodást kötött a "Corvin Sétány Program két fő programjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Corvin Zrt. együttműködésével" tárgyban, mely megállapodást, az azt aláíró felek 2005. március 21-én kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (az egységes szerkezetbe foglalt keret-megállapodás a továbbiakban: a "**Keret-megállapodás**"). A Keret-megállapodást az Önkormányzat Képviselő Testülete 92/2005. (III.03.) számú határozatával jóváhagyta.

A Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat többek között vállalta a Corvin Sétány és a Corvin Köz, valamint egyéb kapcsolódó közutak közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítását. A Keretmegállapodás VII/3. pont (m) bekezdése szerint Felek vállalták, hogy a megvalósult Corvin Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek, és ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik. Az Önkormányzat és a Corvin Zrt. által a Keretmegállapodásban vállalt együttműködés végrehajtása céljából az Önkormányzat Képviselő Testülete 2008. augusztus 13-án meghozott 457/2008.(VIII.13.) sz. határozatának és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény irányadó 9/B. § (1) bekezdésében foglal-

ÉRKEZETT

2011 DEC 14

AG^{h5}



taknak megfelelően 2008. szeptember 4-én megalapításra került a Corvin Sétány Kft. a Corvin Zrt. 100%-os tulajdonában álló Futureal Delta Kft. 49.9% és az Önkormányzat 50.1% tulajdoni részesedésével, abból a célból, hogy a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutakat megépítése és ezt követően működtesse, karbantartsa és hasznosítsa (a „**Projekt**”). A Képviselő-testület fenti határozata alapján továbbá a Corvin köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megvalósításáról, hasznosításáról és üzemeltetéséről az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai együttműködési megállapodást kötöttek, melyet időközben módosítottak (az „**Együttműködési Megállapodás**”).

Az Együttműködési Megállapodás rendelkezéseinek és az Önkormányzat Képviselő testülete 457/2008.(VIII.13.)/5. sz. határozatának megfelelően az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. 2008. december 17-én vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást kötött, melyet a Felek később módosítottak (a „**Vállalkozási Szerződés**”). A Vállalkozási Szerződésben a Corvin Sétány Kft. vállalta a Budapest VIII. keretében található Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítését az Önkormányzat pedig vállalta ennek ellenében a Corvin közre, a Corvin Sétányra és a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeire vonatkozó kizárólagos közterület használati engedélynek (az üzemeltetési kötelezettséggel együttes) biztosítását a Corvin Sétány Kft. részére.

1. A Corvin Sétány Kft. a Corvin Sétány 2. ütemének előkészítése céljából javasolja, hogy a Corvin Sétány Kft. a rendelje meg a Corvin Sétány 2. ütemének engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítését és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes - átadását (a „**Tervezési Munka 1.**”) bruttó 3.300.000 Ft (ÁFA-val) (engedélyezési tervek) és bruttó 5.100.000 Ft (ÁFA-val) (kiviteli tervek) Corvin Sétány Kft. által történő megfizetése ellenében.
2. A Corvin Sétány Kft. szintén a Corvin Sétány 2. ütemének előkészítése céljából javasolja, hogy a Corvin Sétány Kft. kössön vállalkozási szerződést a Corvin Sétány 2. ütemhez kapcsolódóan kivitelezésre kerülő Leonardo utca (Práter utca – Tömő utca) útépitési munkáira vonatkozó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes - átadására (a „**Tervezési Munka 2.**”, a „**Tervezési Munka 1.**” és a „**Tervezési Munka 2.**” együtt a „**Tervezési Munkák**”) összesen bruttó 5.500.000 Ft (ÁFA-val) tervezési díj Corvin Sétány Kft. által történő megfizetése ellenében.

Az Együttműködési Megállapodás irányadó rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai által elfogadásra került a Corvin Sétány Kft. 2011. üzleti terve, mely tartalmazza egyebek mellett a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megépítésének ütemezését és tervezett költségvetését is. A Corvin Sétány Kft. üzleti terve nem tartalmazza a Tervezési Munkák fenti 1. és 2. pont szerinti költségeit. A Corvin Sétány Kft. javasolja, hogy a Corvin Sétány Kft. 2011. üzleti tervét a Corvin Sétány Kft. tagjai akként módosítsák a jelen előterjesztéshez csatolt tartalommal, hogy az magába foglalja a Tervezési Munkák fenti 1. és 2. pont szerinti költségeit.

Az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft. az Együttműködési Megállapodásban kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a Corvin Sétány Kft. a Corvin Sétány 1. üteme munkái kivitelezésének megkezdésére előírt határidőt (eredetileg 2009. évvége) megelőző 90. napig nem köt banki hitel rendelkezésre bocsátása tárgyában szerződést egyetlen finanszírozó bankkal sem, akkor a Corvin Sétány Kft.-ben fennálló üzletrészeik arányában tőkét bocsátanak a Társaság rendelkezésére

a Projekt megvalósításának finanszírozása céljából az irányadó üzleti tervben meghatározott feltételek szerint a Corvin Sétány Kft. forrásigénye kielégítéséhez szükséges ütemben. Tekintettel arra, hogy a banki finanszírozás megszerzésére kiírt közbeszerzési pályázatok nem jártak eredménnyel mind a mai napig (a Corvin Sétány 1. üteme időközben megépült és használatbavételre került) a Corvin Sétány Kft. javasolja, hogy az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft. a Tervezési Munkák finanszírozásához szükséges fenti 1. és 2. pont szerinti pénzeszközt az Együttműködési Szerződésben vállalt üzletrész arányos (50,1% - 49,9%) kamatmentes tagi kölcsön formájában nyújtsa a Corvin Sétány Kft.-nek a módosított 2011. üzleti tervben meghatározott ütemezés szerint. A Futureal Delta Kft. jelezte, hogy az említett költségek reá jutó részét (t.i., 49,9%-át) tagi kölcsönként a Corvin Sétány kft. rendelkezésére bocsátja. (Jelenleg a Futureal Delta Kft.-nek a Társaság felé tagi kölcsön jogcímén 256.021.000,-Ft összegben (összes fennálló tagi kölcsön 100%-a) áll fenn tagi kölcsön követelése, az Önkormányzatnak pedig, ennek megfelelően, nincsen tagi kölcsön követelése a a Corvin Sétány Kft. irányában.)

A Képviselő-testület hatásköre a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 2. § (2) bekezdésén, a 10. § (1) bekezdés d) pontján alapul.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt

1. / tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja, hogy a Corvin Sétány Kft. megrendelje a Corvin Sétány 2. ütemének engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítését és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes – átadását bruttó 3.300.000 Ft (engedélyezési tervek) és bruttó 5.100.000 Ft (kiviteli tervek) Corvin Sétány Kft. általi megfizetése ellenében, továbbá felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét ezen megrendelés aláírására és az irányadó szerződéses feltételek teljesülése esetén a szerződés szerinti kifizetések végrehajtására.

Felelős: Polgármester, Corvin Sétány Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2011. december 23.

2. / tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja, hogy a Corvin Sétány Kft. tervezési szerződést kössön a Corvin Sétány 2. ütemhez kapcsolódóan kivitelezésre kerülő Leonardo utca (Práter utca – Tömő utca) útépítési munkáira vonatkozó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes – átadására összesen bruttó 5.500.000 Ft tervezési díj Corvin Sétány Kft. által történő megfizetése ellenében, továbbá felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét ezen szerződés aláírására és az irányadó szerződéses feltételek teljesülése esetén a szerződés szerinti kifizetések végrehajtására.

Felelős: Polgármester, Corvin Sétány Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2011. december 23.

3./ tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó üzleti tervének módosítását olyan tartalommal, hogy az magába foglalja a fenti 1. és 2. pont szerinti a tervezési munkák költségeit.

Felelős: Corvin Sétány Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2011. december 23.

4./, hogy a Corvin Sétány kft. részére a fenti 1. és 2. pont szerinti a tervezési munkák nettó költségeinek részbeni (tulajdonosi hányadi. 50,1%) finanszírozására összesen 5.570.000 Ft összegű kamatmentes tagi kölcsönt nyújt egy összegben, 5 éves futamidővel a Corvin Sétány Kft-nek.

Felelős: Polgármester, Corvin Sétány Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2011. december 23.

5./, hogy a fenti 1-3. sz. határozatokban foglalt ügyekben a Corvin Sétány Kft. tagjai – a Társasági Szerződés irányadó rendelkezéseinek megfelelően - taggyűlés tartása nélkül írásban határozzanak, és egyben felkéri a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy az írásbeli határozathozatal során a jelen határozati javaslat 1-3. pontjában foglaltak elfogadásához szükséges határozati javaslatokra igennel szavazzon, és ezt követően aláírja a Corvin Sétány Kft. tagjainak taggyűlésen kívül hozott írásbeli határozatát.

Felelős: Polgármester, Corvin Sétány Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2011. december 23.

6./, hogy a 4. pontban foglalt tagi kölcsön fedezetének biztosítása érdekében

a./ az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadás 11603 cím felújítási előirányzatán belül az ütemektől független felújítási előirányzatát 5.570.000 Ft-tal csökkenti és ezzel egyidejűleg a kiadás 11063 cím felhalmozásra nyújtott kölcsönök előirányzatát ugyan ezen összeggel megemeli.

b./ felkéri a Polgármestert, hogy a 2011. évi költségvetésről szóló rendelet következő módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2012. január 31.

Budapest, 2011. december 12.


Tatár Tibor

Jogi kontroll:


dr. Jabronka Roland, ügyvéd

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Mészár Erika, a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 DEC 14

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

mely létrejött

az **Corvin Sétány Üzemeltető és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VII. em.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság Cg. 01 09 905849 számon.), mint kölcsönvevő (a "**Kölcsönvevő**")

és

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01), mint kölcsönadó (a "**Kölcsönadó**")

(a továbbiakban külön-külön a "**Fél**", együttesen a "**Felek**") között az alábbi feltételek szerint,

ELŐZMÉNYEK

- A. Kölcsönvevő tulajdonosai 2008. szeptember 4-én együttműködési megállapodást (az "**Együttműködési Megállapodás**") kötöttek, melynek 5.1 pontjában vállalták, hogy meghatározott feltételek fennállása esetén, az Együttműködési Megállapodás 5.2 pontjában meghatározott kondíciókkal kölcsönt nyújtanak a Kölcsönadónak a Corvin Sétány megépítésének finanszírozása céljából.
- B. Felek tagjai közös megegyezéssel úgy döntöttek, hogy az Együttműködési Megállapodás 5.2 pontjában meghatározott kondícióktól eltérő kondíciókkal kívánnak kölcsönt nyújtani a Kölcsönvevőnek a Corvin Sétány 2. ütemének engedélyezési és kiviteli tervei elkészítésével és a tervekhez tartozó felhasználási jogok megszerzésével kapcsolatos költségek finanszírozására.

EZÉRT EZENNEL a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A Kölcsön.

- (a) A Kölcsönadó vállalja, hogy **5.570.000.- Ft** tőkeösszegű kölcsönt (a "**Kölcsön**") folyósít 5 éves futamidővel a Kölcsönvevő részére a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül a fenti B. pont szerinti költségek finanszírozására.
- (b) A Felek megállapodnak, hogy a Kölcsön Magyar Forintban kerül folyósításra a Kölcsönvevő részére.
- (c) A Kölcsön összegét a Kölcsönadó a Kölcsönvevőnek a Kölcsönvevő által előzetesen írásban megjelölt folyószámlára történő átutalással egyösszegben köteles folyósítani.

2. Kamat, díjak.

A Kölcsön tőkeösszege után kamat és semmilyen díj vagy egyéb költség nem kerül felszámításra.

3. Kölcsön előtörlesztése.

- (a) A Kölcsön bármikor szabadon előtörleszthető a Kölcsönadó kifejezett hozzájárulása és bármely költség vagy díj felszámítása nélkül.
- (b) Kölcsönvevő köteles a Kölcsönt bármely költség vagy díj felszámítása nélkül teljes összegben előtörleszteni abban az esetben, ha a Corvin Sétány megépítését finanszírozó banki forrás áll

rendelkezésre és a banki hitelszerződés lehetővé teszi a Kölcsön előtörlesztését.

- (c) Ha a fenti (b) pont szerinti banki finanszírozás teljes egészében nem elegendő a jelen Szerződés szerinti Kölcsön és a Kölcsönvevő másik tagja által jelen Szerződés keltével azonos napon aláírt kölcsönszerződés szerinti kölcsön teljes összegének előtörlesztésére, akkor a Kölcsönvevő az előtörlesztésre rendelkezésre álló összeget a Kölcsönadó és a Kölcsönvevő másik tagja a Kölcsönvevő jegyzett tőkéjében fennálló részesedésének megfelelő arányban köteles részleges előtörlesztésre fordítani.

4. Kölcsön visszafizetése.

- (a) A Kölcsön visszafizetése legkésőbb 2016. december 31-ig egyösszegben történő visszafizetéssel történik..
- (b) Kölcsönvevő köteles minden jelen Szerződés alapján Kölcsönadónak fizetendő összeget bármely adótól (beleértve a kamatot esetleg terhelő bármely forrásadót is), illetéktől vagy egyéb hasonló közteherthől mentesen megfizetni.

5. Késedelmi kamat.

Ha a Kölcsönvevő bármely jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségével késedelembe esik köteles a késedelembe esés napjától a késedelemmel érintett összeg után a Ptk. 301/A §-ban meghatározott késedelmi kamatot fizetni Kölcsönadónak.

6. Szavatossági nyilatkozatok.

Kölcsönvevő szavatolja Kölcsönadónak, hogy:

- (i) jelen Szerződés a Kölcsönvevő által szabályszerűen aláírásra került és az érvényes, kötelező erejű és kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelent a Kölcsönvevő részéről; és
- (ii) jelen Szerződés Kölcsönvevő általi aláírása és az abban foglalt kötelezettségek teljesítése nem eredményezi a Kölcsönvevőre alkalmazandó bármely jogszabály vagy szerződéses kötelezettség megsértését.

7. Kölcsönvevő kötelezettségei.

A Kölcsönvevő vállalja, hogy:

- (i) jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek mindenkor pontosan, az itt meghatározott határidőben és módon eleget tesz; és
- (ii) mindent intézkedést megtesz, ami szükséges ahhoz, hogy jelen Szerződését annak hatályában fenntartsa, és biztosítsa annak érvényességét és kikényszeríthetőségét.

8. Kölcsönadó kötelezettségei.

Kölcsönadó vállalja, hogy Kölcsönvevő erre irányuló írásbeli kérésre jelen Szerződésből eredő összes jogait és követeléseit alárendeli a Kölcsönvevő részére hitelt nyújtó hitelintézet hitelszerződésből eredő összes jogainak és követeléseinek.

9. Irányadó jog.

A jelen Szerződésre és a Felek abban foglalt kötelezettségeire a Magyar Jog rendelkezései az irányadóak.

2

10. Bíróság.

Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggésben felmerülő bármely jogvita esetén alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választott bíróság kizárólagos döntésének. A választott bíróság saját eljárási szabályai szerint jár el. A választott bírósági eljárás nyelve a magyar. A választott bírósági eljárás helye Budapest. A Felek megállapodnak, hogy a választott bíróság döntése végleges, kötelező és bármely joghatósággal rendelkező bíróság által kikényszeríthető.

MINDEZEK HITELEŐL a Felek a jelen Szerződést Budapesten, 2011. december __. napján aláírták.

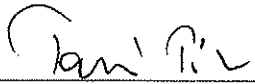
Budapest
Kölcsönadó

Józsefvárosi

Önkormányzat,

Corvin Sétány Üzemeltető és Hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság, Kölsönvevő

Dr. Kocsis Máté, polgármester



Tatár Tibor, ügyvezető

TAGGYŰLÉSEN KÍVÜL HOZOTT HATÁROZATOK

Alulírott

Futureal Delta Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet; cégjegyzékszám: 01-09-896684)

valamint

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01)

mint a **Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet; cégjegyzékszám: 01-09-905849) ("Társaság") tagjai a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény („Gt.”) 148. § (1) bekezdése valamint a Társaság Társasági Szerződésének 10.7.6. pontja értelmében, a Gt. 156. § (4) bekezdésére is tekintettel a mai napon - taggyűlés tartása nélkül, írásban – az alábbi határozatokat hozták:

1/2011. (12.15.) számú határozat

A Tagok úgy döntenek, hogy a Társaság rendelje meg a Corvin Sétány 2. ütemének engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítését és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes – átadását bruttó 3.300.000 Ft (ÁFA-val) (engedélyezési tervek) és bruttó 5.100.000 Ft (ÁFA-val) (kiviteli tervek) Társaság általi megfizetése ellenében, továbbá felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét ezen megrendelés aláírására és az irányadó szerződéses feltételek teljesülése esetén a szerződés szerinti kifizetések végrehajtására.

2/2011. (12.15.) számú határozat

A Tagok úgy döntenek, hogy a Társaság kössön tervezési szerződést a Corvin Sétány 2. ütemhez kapcsolódóan kivitelezésre kerülő Leonardo utca (Práter utca – Tömő utca) útépítési munkáira vonatkozó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére és azoknak – a tervekhez tartozó felhasználási jogokkal együttes – átadására összesen bruttó 5.500.000 Ft (ÁFA-val) Társaság által történő megfizetése ellenében, továbbá felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét ezen szerződés aláírására és az irányadó szerződéses feltételek teljesülése esetén a szerződés szerinti kifizetések végrehajtására.

3/2011. (12.15.) számú határozat

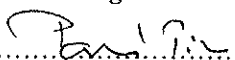
A Tagok úgy döntenek, hogy a Társaság 2011. évre vonatkozó üzleti tervét módosítják olyan tartalommal, hogy az magába foglalja a fenti 1. és 2. pont szerinti a tervezési munkák költségeit.

4/2011. (12.15.) számú határozat

A Tagok úgy döntenek, hogy Társaság, mint kölcsönfelvevő tagi kölcsönszerződéseket kössön a 5.500.000 Ft tőkeösszegben a Futureal Delta Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társasággal és 5.570.000 Ft tőkeösszegben a Budapest Józsefvárosi Önkormányzattal, mint kölcsönnyújtókkal a fenti 1. és 2. sz. határozatok szerinti költségek finanszírozására és felhatalmazzák a Társaság ügyvezetőjét a kölcsönszerződések aláírására.

A fenti határozatokat elfogadom:

**Futureal Delta Ingatlanforgalmazó Korlátolt
Felelősségű Társaság**


.....
Tatár Tibor
ügyvezető

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

.....
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Budapest, 2011. december ____

Budapest, 2011. december ____

Készítettem és ellenjegyzem:

.....
dr. Jabronka Roland ügyvéd
Budapest, 2011. december ____