

4. ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték: 160 400 000 Ft
Hozadéki érték: 159 400 000 Ft

A végső érték meghatározásánál a hozadéki módszerrel meghatározott értéket vettük figyelembe.

A két hrsz. alatti ingatlan funkcionálisan összeépült, a /4 albetét nagyjából a közvetlen ügyfélszolgálat és kisebb részben a tárolást, míg a /1-es ingatlan az előbbieket biztosítását szolgálja (kazánház, kukatároló, öltözők, mosdók, raktárak).

**Az ingatlanok együttes végső forgalmi értéke kerekítve: 159 400 000 Ft, azaz
Egyszázötvenkilenc-millió-négyszázezer forintban határozzuk meg.**

**A kialakított forgalmi érték az ingatlanértékre az eszközök nélkül értendő!
Az ingatlan good-will (vendégkör, bejáratottság) értékével a tulajdonosok a
forgalom nagyságának tükrében növeljék az ingatlan forgalmi értékét.**

5. MENEKÜLÉSI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Kockázatelemzés

Az ingatlan használatban.

Az ingatlan forgalomképes.

Az ingatlantól hosszú távon értéktartást várhatunk.

Az ingatlan adottságaiból adódó rövid-távú értékesíthetősége				
☐ Nehezen	☐ Átlag alatti	☒ Átlagosan	☐ Átlagosnál könnyebben	☐ Könnyen
A piacon levő kereslet és kínálat szerint:				
☒ Erős túlkínálat	☐ Kínálati túlsúly	☐ Kiegyensúlyoz- ott piac	☐ Keresleti túlsúly	☐ Erős kereslet

A kockázatokat az alábbiak szerint vettük figyelembe:

Forgalmi érték (Fé): 159 400 000 Ft

Hosszú távú értékállósági kockázat: -%
Piaci adatok megbízhatóságának kockázata: -%
Egyéb adatok megbízhatóságának kockázata: -%
Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 20 %
Összes kockázati elem: 20 %

Összes kockázati elem értéke: 31 880 000 Ft
Összes kockázati elem értéke kerekítve (Ké): 31 880 000 Ft

Az ingatlan menekülési értéke (Hbé): $Hbé = Fé - Ké =$ 127 520 000 Ft

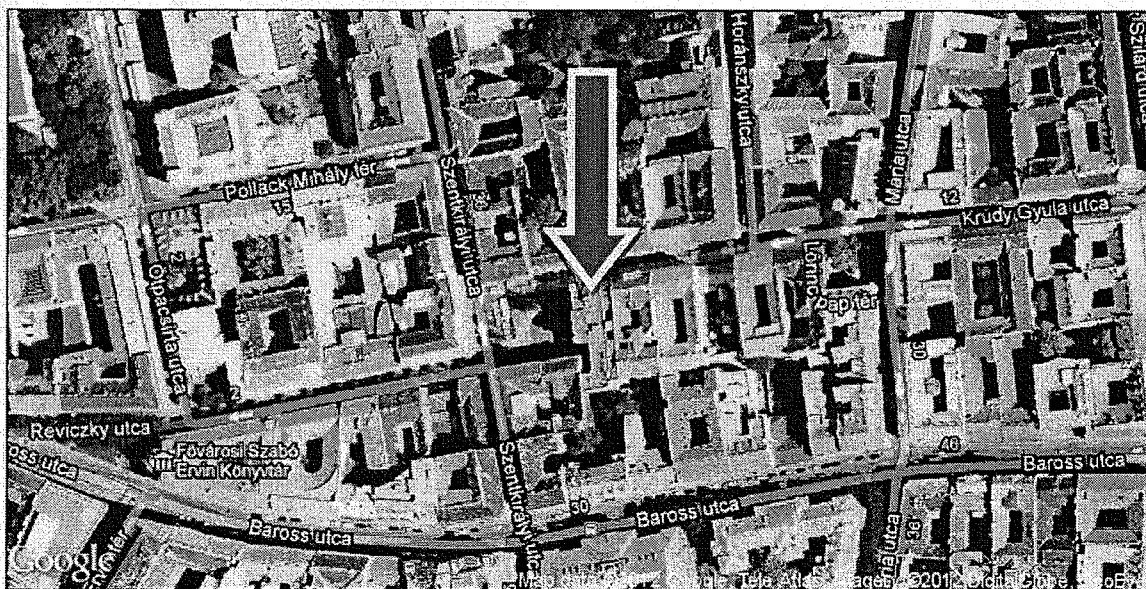
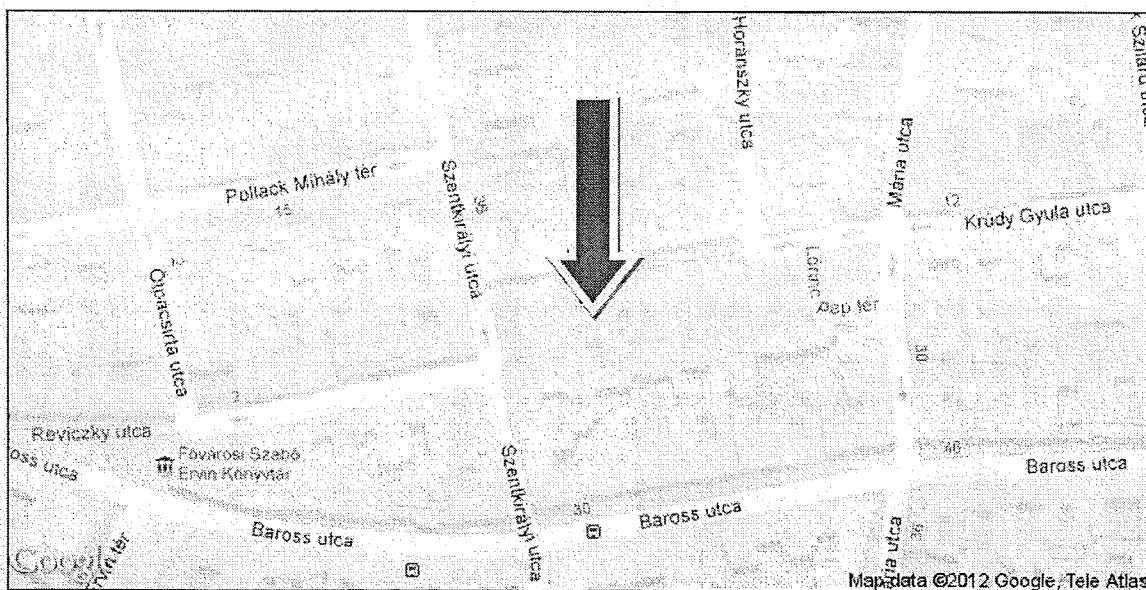
**Az ingatlan menekülési értéke kerekítve: 127 520 000 Ft, azaz
Egyszázhuszonhétmillió-ötszázhuszezer forint.**

7. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

1. Nem jutott tudomásunkra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
2. Nem vállalunk felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek befolyásolhatják a meghatározott értéket.
3. Az ingatlanok tulajdonjogát annak per-, teher-, és igénymentes állapotában értékeltük.
4. Nem vállalunk felelősséget az ingatlan-nyilvántartásban rendezetlen adatok tekintetében.
5. Nem végeztünk geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai és környezetvédelmi vizsgálatokat.
6. A megállapított érték kizárólag a szakvéleményben megjelölt felhasználási cél esetében érvényes.
7. Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei, illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet be publikált iratba, tájékoztató jelentésbe, és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelőnek a megjelenés tartalmát és formáját jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.
8. Az értékelő a tudomására jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli, egyúttal kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanokhoz nem fűződik érdeke, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel és pártatlanságát semmi sem befolyásolta.
9. A EXEdra Stúdió Bt.. kiköti, hogy a Megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel, továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékebecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.
10. A Megbízó által átadott hivatalos dokumentumok kiadásának napjától az értékelés napjáig bekövetkezett esetleges változásokért nem vállalunk felelősséget.

8. MELLÉKLETEK

Térképek



Tulajdoni lapok

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal Budapest, XI. Budafoki út 59. 1510 Pf. : 415.	Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes művelési Megrendelészám: 8006004/261776/2012 2012.05.25	Oldal: 1/1
BUDAPEST VIII. KER. Bejtorulati 36712/0/A/1 helyrajzi szám		
1089 BUDAPEST VIII. KER. Mikszáth Kálmán tér 4. pinceszint.		
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:		
megnevezés terület szobák száma sorozati hányad tulajdoni forma		
száma m2 egység/És1		
raktár 127 0 0 499/10000 önkormányzati		
Bejegyző határozat: 999992/1999/		
raktár 127 0 0 496/10000 önkormányzati		
Bejegyző határozat: 170552/1999/1599-02.25		
raktár 127 0 0 399/10000 önkormányzati		
Bejegyző határozat: 999992/1999/		
Bejegyző határozat: 224224/1994/1994.10.28		
Társasház:		
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi építmények meghasznált helyiségek.		
1. Tulajdoni hányad: 1/1		
Bejegyző határozat, érvényesítés: 224224/1994/1994.10.28		
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212789/1993/1993.11.01		
jogcím: eredeti felvétel 224224/1994/1994.10.28		
jogállás: tulajdonos		
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT		
cím: 1022 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.		
1. Bejegyző határozat, érvényesítés: 170552/1999/1999.02.25		
Egyéb a tulajdoni hányad az alapító okirat alapján folyóan csökkent.		
TULAJDONI LAP VÉGE		

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 6000064/260696/2012
2012.05.25

BUDAPEST VIII.KER.
Belterület 36712/0/A/4 helyrajzi szám

1099 BUDAPEST VIII.KER. Mikszáth Kálmán tér 4. Földszint.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
orvosi rendelő	352	0 0	1385/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999992/1999/				törölő határozat: 170552/2/1999/99.06.25
orvosi rendelő	352	0 0	1774/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 170552/1999/1998.02.25				
orvosi rendelő	352	0 0	1385/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999992/1999/				törölő határozat: 170552/1999/1998.02.25

2. bejegyző határozat: 224224/1994/1994.10.28
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 224224/1994/1994.10.28
Fogászati rendelő.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 224224/1994/1994.10.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01
jogcím: eredeti felvétel 224224/1994/1994.10.28
jogállás: tulajdonos
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1092 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-69.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 170552/1999/1998.07.25

Egyéb a tulajdoni hányad az alapító okirat módosítása folytán csökkent.

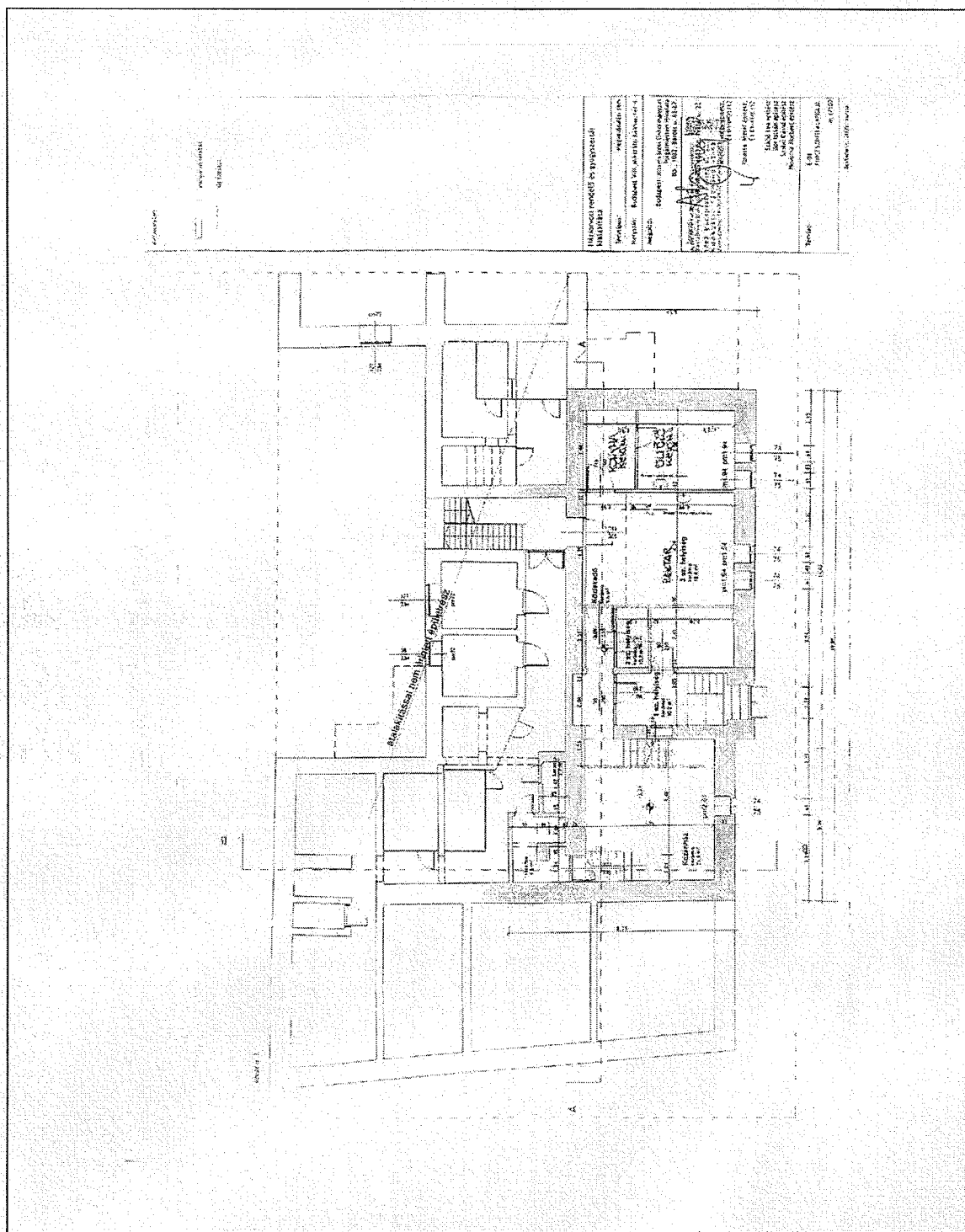
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

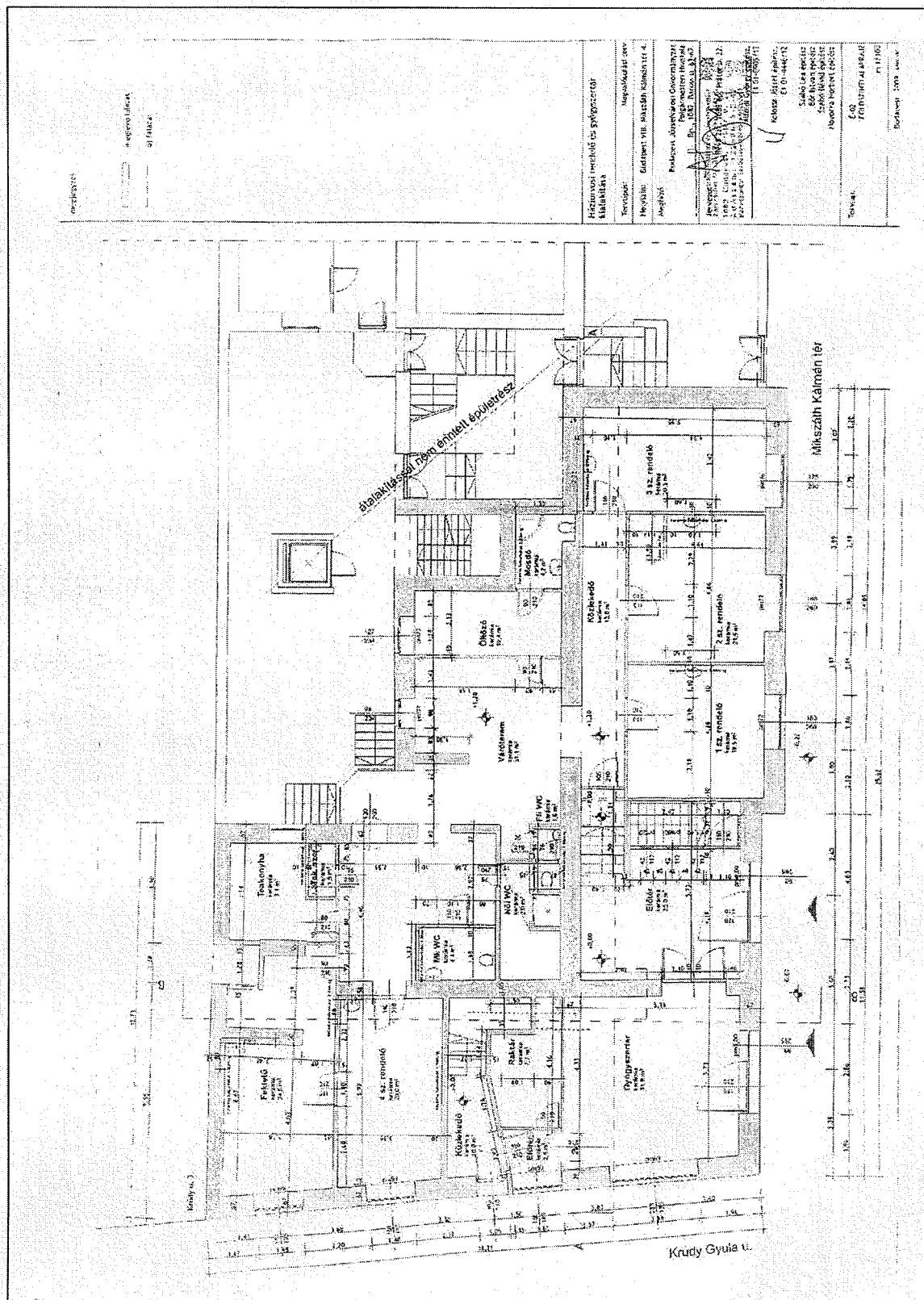
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

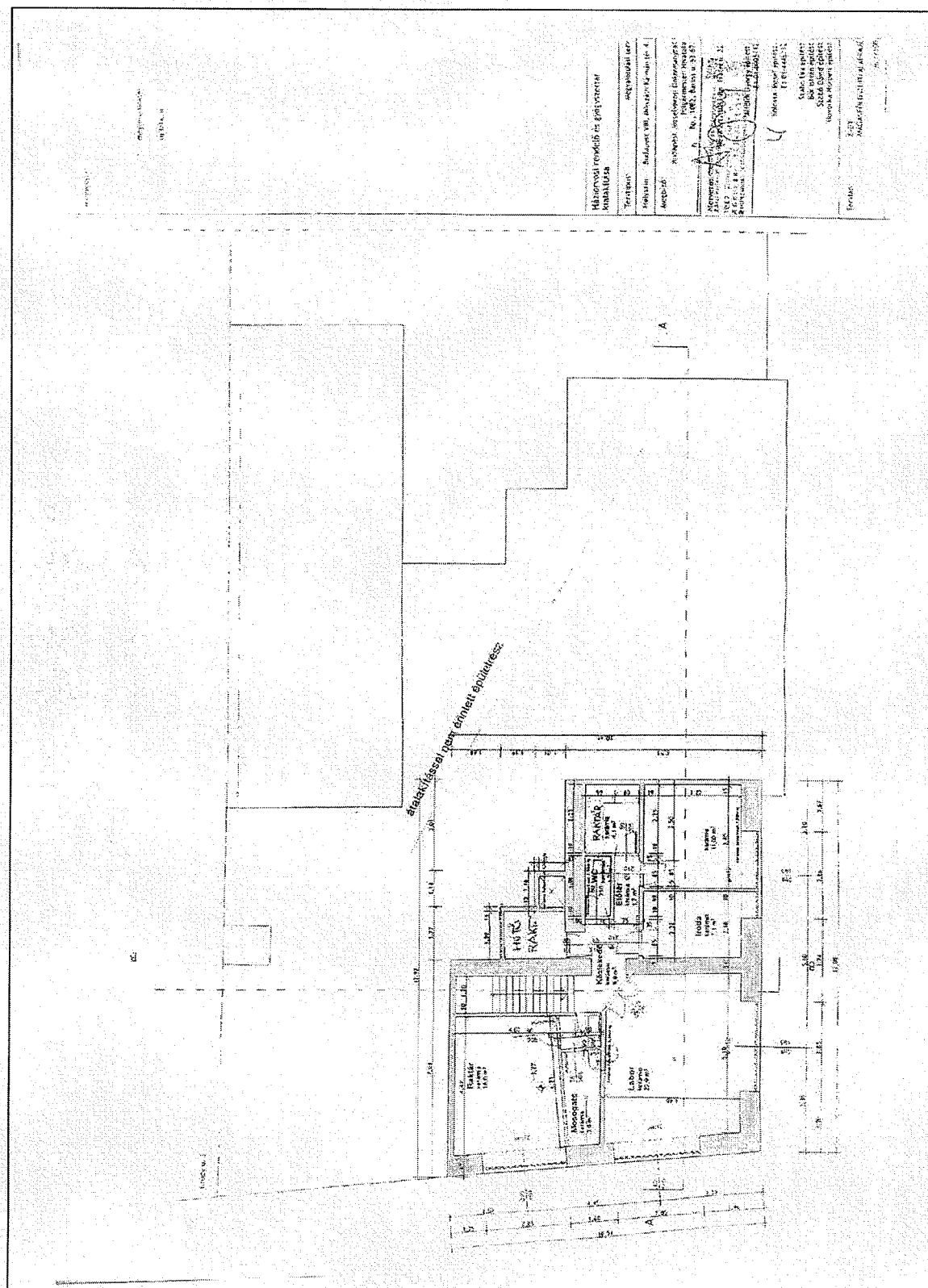
Pinceszint alaprajza



Földszint alaprajza

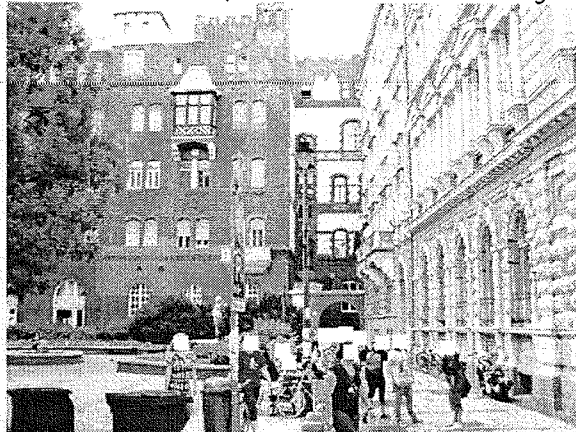


A gyógyszerértári, magasföldszint alaprajza

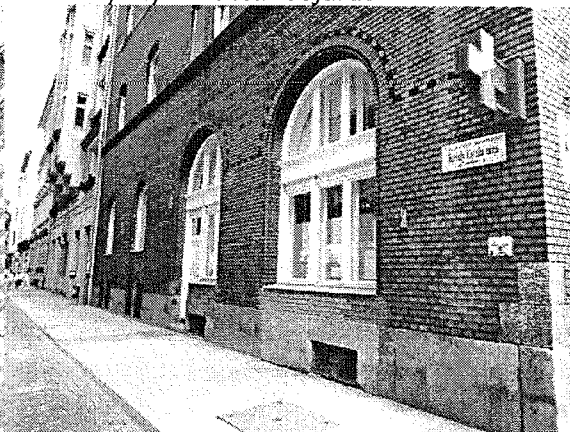


Fényképfelvételek

A Mikszáth K. tér, szemben az értékelt ing.



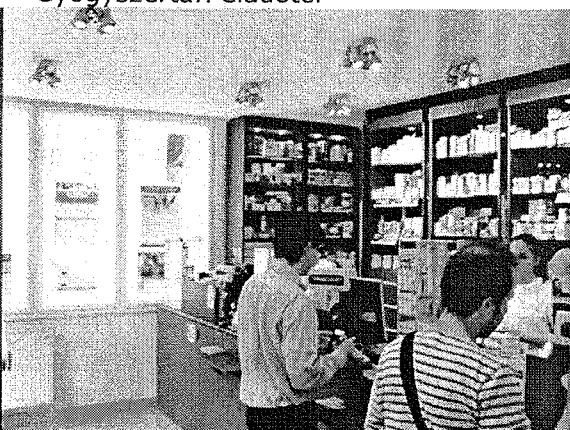
Krúdy Gyula utcai bejárat



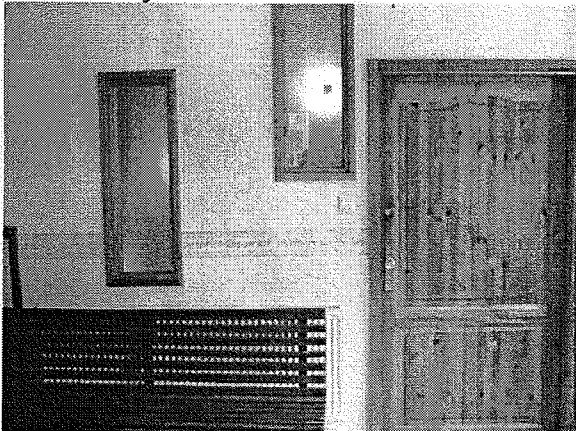
Bejárat előtér és portál



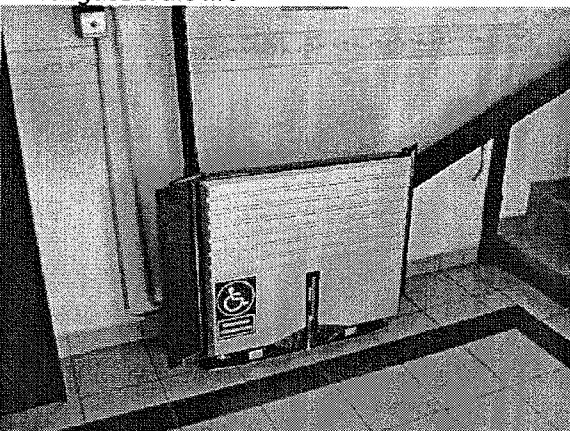
Gyógyszertári eladótér



Pincetéri lejárati az előtérből



Mozgássérült lift

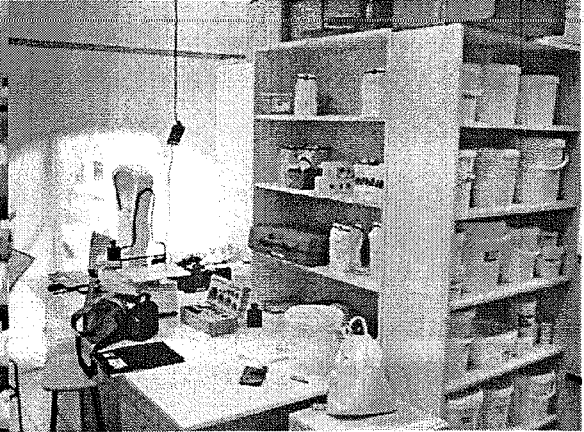


Fényképfelvételek

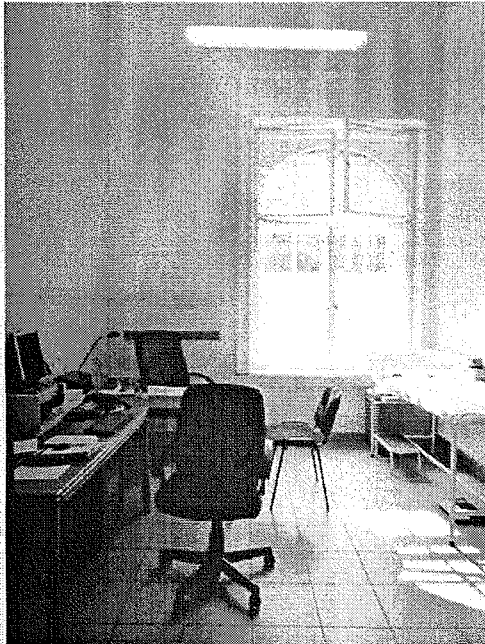
Raktár



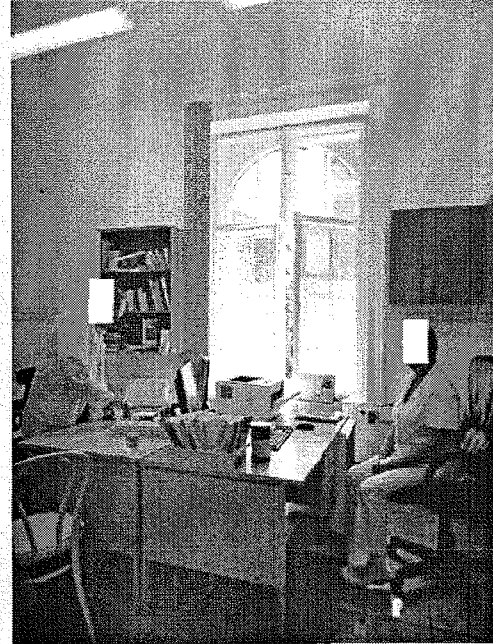
Labor



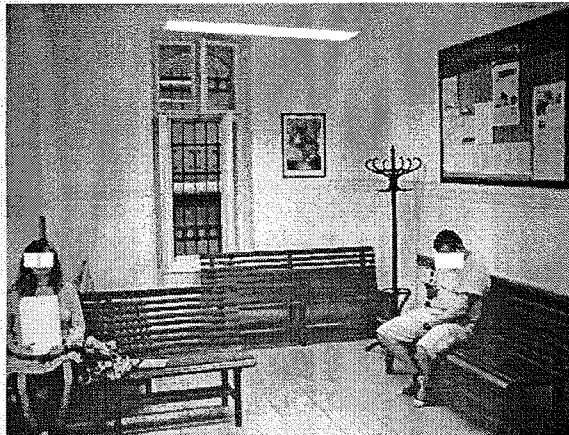
Rendelő



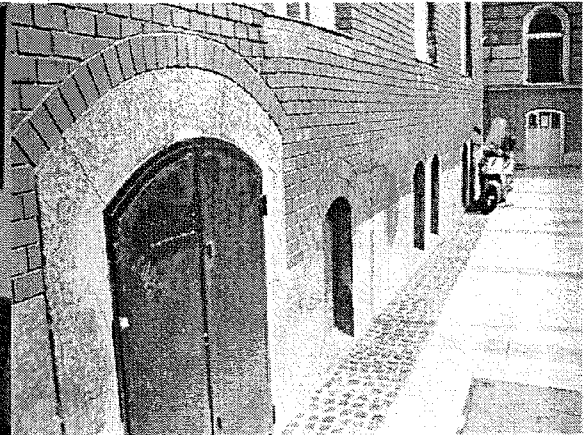
Rendelő



Váróterem



Kukatároló



Fényképfelvételek

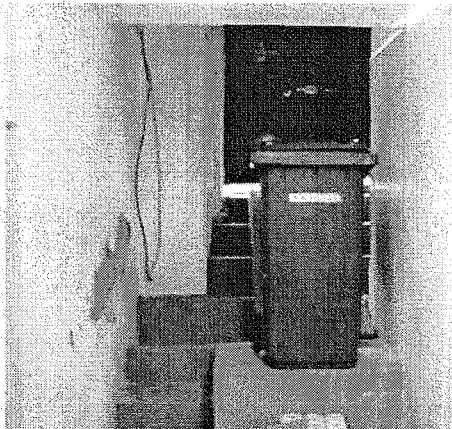
Mellékhelyiség



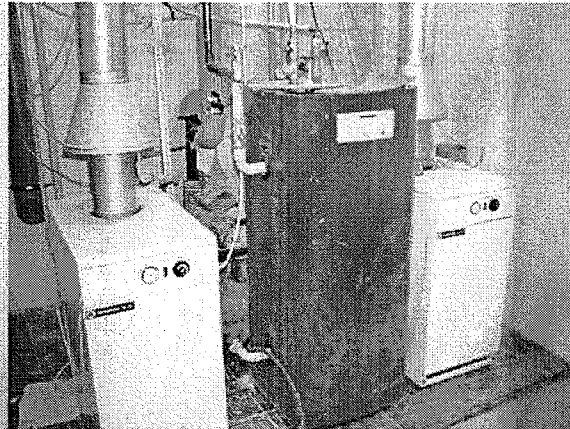
Fürdőszoba



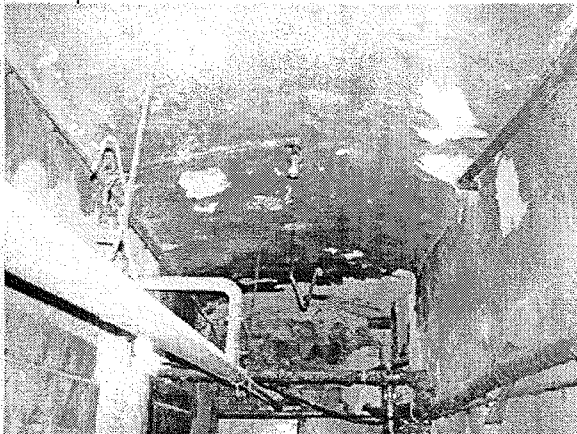
Kukatároló



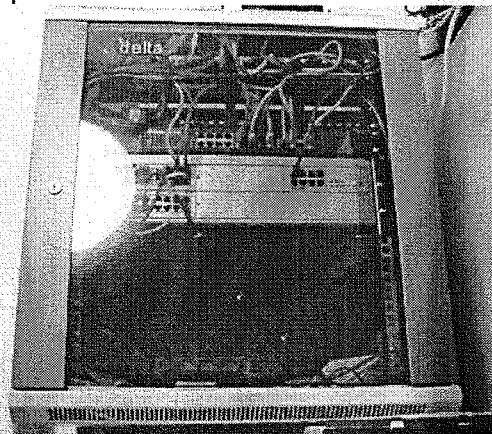
Kazánház



Th.-i pincetér



Központi szerver



TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS

egységes szerkezetbe foglalva

Melyet kötöttek alulírott napon és helyen a társaság tagjai a 2006. évi IV. törvény (továbbiakban Gt.) alapján, figyelemmel a 2006. évi IV. törvény 336.§ (2) bekezdésében foglaltakra az alábbi feltételek szerint.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tagok a 2011.03.12. napján megtartott taggyűlésen a társasági szerződés rendelkezéseit módosították, ezen módosításokra tekintettel társasági szerződésüket a jelenleg hatályos 2006. évi IV. törvény (Gt.) rendelkezéseire tekintettel módosították, és a társasági szerződésüket egységes szerkezetbe foglalták az alábbiak szerint. A módosított rendelkezéseiket vastagon szedetten jelölték.

1. A társaság neve : **Mikszáth 4. Egészségügyi Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített neve: **Mikszáth 4. Kft.**

2. A társaság időtartama : **határozatlan idejű**

3. A társaság tagjai

Név: **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat**

Székhely: **1082 Budapest, Baross u. 63-67.**

Képviselőre jogosult neve: **Dr. Kocsis Máté**

Anyja neve: **Varga Ildikó**

Lakcím: **1088 Budapest, Bródy Sándor u. 10.**

Cégnév: **Value Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): **01-09-879079**

Székhely: **1139 Budapest, Petneházy u. 56. II. em. 48.**

Képviselőre jogosult neve: **Dr. Szeverényi Márk Mihály**

Anyja születési neve: **Molnár Ildikó**

Születési hely és idő: **Debrecen, 1976.07.20.**

Lakcím: **4032 Debrecen, Bessenyei u. 4/A.**

4. A társaság székhelye:

1088 Budapest, Mikszáth tér 4.

5. A társaság tevékenységi körei:

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)

4774'08 Gyógyászati termék kiskereskedelme

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha valamely gazdasági tevékenység gyakorlását jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet- hatósági engedélyhez (a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges engedélyhez) köti, a gazdasági társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában kezdheti meg, illetve végezheti. (Gt. 6. § (2) bekezdése)

Képesítéshez kötött tevékenységet, ha jogszabály -ide nem értve az önkormányzati rendeletet- kivételt nem tesz, gazdasági társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő

tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek igazolt módon megfelel. (Gt. 6. § (3) bekezdése).

6. A társaság törzstőkéje és a rendelkezésre bocsátás módja:

A társaság törzstőkéje 37.060.000 Ft, azaz harminchétmillió hatvenezer forint, amely az egyes tagok törzsbetéteinek összességéből áll.

Az egyes tagok törzsbetétei :

Név	Törzsbetét	Részesedés
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	18.900.000 Ft	51 %
Value Kft.	18.160.000 Ft	49 %

A tagok törzsbetétei a társaság bankszámlájára befizetésre kerültek, ezzel a társaság törzstőkéje befizetésre került.

Ha a tag a társasági szerződésben vállalt vagyoni hozzájárulását az ott meghatározott időpontig nem szolgáltatja a gazdasági társaság ügyvezetése 30 napos határidő tűzésével felhívja a teljesítésre. A felhívásban utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi. (Gt. 14. § (1) bekezdése). A 30 napos határidő eredménytelen eltelte esetén a tagsági jogviszony a határidő lejártát követő napon megszűnik. Erről a gazdasági társaság ügyvezetése a tagot írásban köteles értesíteni. (Gt. 14. § (2) bekezdése). Az a tag, akinek a tagsági jogviszonya a (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel szűnt meg, a vagyoni hozzájárulás teljesítésének elmulasztása miatt a gazdasági társaságnak okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik (Gt. 14. § (3) bekezdése).

a.) A törzstőke felemelése:

A vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló törzstőke felemelésére csak akkor kerülhet sor, ha valamennyi korábbi törzsbetétet teljes egészében szolgáltatottak.

A tőkeemelést elhatározó taggyűlési határozatban meg kell határozni, hogy a tőkeemelésre milyen nagyságú (tárgyú) pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor.

Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló törzstőke emelés esetén a tagoknak –ha a tőkeemelést elhatározó taggyűlési határozat másként nem rendelkezik- a tőkeemelés elhatározásától számított 15 napon belül elsőbbségi joguk van arra, hogy a tőkeemelésben részt vegyenek.

Ha a tag nem él a megadott határidőn belül elsőbbségi jogával, helyette további 15 napon belül a többi tag gyakorolhatja az elsőbbségi jogot. Ha a tagok nem éltek elsőbbségi jogukkal, a taggyűlés által kijelölt személyek jogosultak a vagyoni hozzájárulás szolgáltatására.

Az előző bekezdésekben meghatározott elsőbbségi jog gyakorlására -a tőkeemelést elhatározó taggyűlési határozat legalább ¾-edes szótöbbséggel másként nem rendelkezik- a tagok törzsbetéteik arányában jogosultak.

A taggyűlés a törzstőkét a társaság törzstőkén belüli vagyonával, vagy annak egy részével felemelheti ha a számviteli törvény szerinti előző üzleti évre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámolójának mérlege, vagy a tárgy évi közbenső mérlege alapján a tőkeemelés fedezete biztosított, és a társaság törzstőkéje a tőkeemelést követően sem haladja meg a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőke összegét. A törzstőkén felüli vagyon fedezetének fennállását –a mérleg fordulónapját követő- 6 hónapon belül- a számviteli törvény szerinti beszámoló vagy közbenső mérleg igazolja.

b.) A törzstőke leszállítása:

A taggyűlés a törzstőkét a társasági szerződés módosítására vonatkozó szabályok betartásával leszállíthatja.

A társaság törzstőkéje 37.060.000,- Ft-nál alacsonyabb összegre nem szállítható le.

Ha a törzstőke leszállítása a társasági törvényben meghatározott ok miatt kötelező, a taggyűlés az ok bekövetkeztétől történt tudomásszerzéstől számított 30 napon belül köteles a tőkeleszállításról határozni.

Ha a törzstőkét a Gt. 114. § (1) bekezdésében meghatározott összeg – 37.060.000.-Ft összeg alá kellene leszállítani, a társaságnak a társasági forma váltásról, más társasággal való egyesülésről, szétválásról, avagy jogutód nélküli megszűnéséről kell döntenie.

Az ügyvezető a törzstőke leszállítását elhatározó taggyűlési határozat meghozatalát követő 30 napon belül köteles a taggyűlési határozatról szóló közleményt a cégbíróságnak megküldeni, egyidejűleg intézkedni a tőkeleszállításról hozott döntés cégközlönyben történő kétszer egymás utáni közzétételéről akként, hogy a két közzététel között legalább 30 napnak kell eltelnie. A hirdetményben fel kell tüntetni a döntés tartalmát, valamint fel kell hívni a társaság hitelezőit, hogy a hirdetmény első alkalommal történt közzétételét megelőzően keletkezett, és ezen időpontig esedékessé nem vált követeléseik után biztosítókra tarthatnak igényt. Az ismert hitelezőket a társaság közvetlenül is köteles értesíteni.

A tőkeleszállítás bejegyzésének feltétele, hogy az ügyvezető igazolja, hogy a Gt. 162., 163.§-ban foglalt szabályokat betartották.

A törzstőke leszállítása alapján a tagoknak kifizetéseket csak a tőkeleszállítás cégjegyzékbe történt bejegyzése után szabad teljesíteni.

Az ügyvezetőnek a törzstőke leszállítása meghíúsulását 30 napon belül kell bejelenteni a cégbírósághoz.

Ha a törzstőke kötelező leszállítása hiúsult meg, és a meghíúsulástól számított 30 napon belül a társaság a kötelező tőkeleszállítás okait nem szünteti meg, a társaság köteles más társasági formába átalakulni, vagy jogutód nélküli megszűnéséről határozni (Gt. 164. § (4) bekezdése).

c.) Mellékszolgáltatás:

A társaság tagjai törzsbetétjük szolgáltatásán túl egyéb vagyoneértékű szolgáltatás –továbbiakban: mellékszolgáltatás- teljesítésére kötelezettséget nem vállalnak.

d.) Pótbefizetés:

A taggyűlés a veszteségek fedezésére a tagok számára pótbefizetést nem írhat elő.

7. A társaság és a tagok közötti jogviszony:

A tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot –a társaság bejegyzését követően- az üzletrész testesíti meg. Minden tagnak csak egy üzletrésze lehet. Ha a tag másik önálló üzletrészt szerez meg, eredeti üzletrésze az átvett üzletrészek arányában növekszik.

Az üzletrész a társaság tagjaira –a társaság saját üzletrészét (Gt. 135. §) kivéve- szabadon átruházható (Gt. 123. § (1) bekezdés). Az üzletrészt harmadik személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétjét teljes mértékben befizette (Gt. 123. § (2) bekezdés). A tagot, a társaságot, vagy a taggyűlés által kijelölt személyt –ebben a sorrendben- az adás-vételi szerződés útján átruházni kívánt üzletrészre elővásárlási jog illeti meg. Adásvételi szerződésen kívüli jogcímen az üzletrész nem ruházható át. Ha a tag a vele közölt vételi ajánlat bejelentésétől számított 15 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. A társaság, vagy az általa kijelölt személy esetén a határidő a bejelentéstől számított 30 nap.

A társaság a saját üzletrészét a törzstőkén felüli vagyonából vásárolhatja meg. Csak azok az üzletrészek vásárolhatók meg, amelyekbe a törzsbetétek teljes összegét befizették, illetve teljesítették.

Az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásához a taggyűlés beleegyezése nem szükséges.

Tilos a saját üzletrész megvásárlása, ha társaság osztalék fizetéséről sem határozhatna. (Gt. 135. § (2) bekezdés)

A társaság saját üzletrészét a törzstőkén felüli vagyonból ha megvásárolja, az így megvásárolt üzletrészt –a vásárlástól számított 1 éven belül- a társaság nem köteles elidegeníteni, vagy ez a tagoknak –törzsbetétek arányában- térítés nélkül átadni, illetve a törzstőke leszállítás szabályainak alkalmazásával bevonni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Gt. 137. § (1) bekezdése alapján az üzletrész bevonását kifejezetten megengedik. Az érintett tag beleegyezése nem szükséges az üzletrész bevonásához. A bevonás felvételeit a társasági szerződés már akkor is tartalmazza, amikor a tag az üzletrészt megszerezte (Gt. 137. § (1) bekezdés).

Az üzletrész bevonásának elhatározása a taggyűlés hatáskörébe tartozik.

A bevonás elrendelésével a törzsbetét megszűnik, és értékével a törzstőkét –a kötelező tőkeleszállítás szabályainak alkalmazásával csökkenteni kell.

A tag üzletrészének bírósági végrehajtási eljárás során történő értékesítésénél a többi tagot, a társaságot, vagy a taggyűlés által kijelölt személyt –ebben a sorrendben- az üzletrészre -a bírósági végrehajtási árverésen gyakorolható- elővásárlási jog illeti meg. Ennek során az elővásárlási jog gyakorlására az előző bekezdésben foglaltak az irányadók azzal, hogy a társaságot megillető elővásárlási jogot mindkét esetben a taggyűlés gyakorolhatja.

A bíróság által kizárt tag, illetve a Gt. 14. §-a alapján a tagsági viszonyát elvesztett tag üzletrészének értékesítése a társaság kötelezettsége. Az üzletrész értékesítése nyilvános árverésen történik, amelyet a kizárást elrendelő ítélet jogerőre emelkedését követő 45 napon belül kell megtartani. Más módon csak a kizárt tag hozzájárulásával lehet értékesíteni az üzletrészt (Gt. 139. § (1) bekezdés).

Az üzletrész nyilvános árverésre bocsátása előtt az árverés időpontját legalább 8 nappal megelőzően a cégközlönyben árverési hirdetményt kell hozzátenni.

A hirdetményben meg kell jelölni:

- a.) a társaság cégnevét, és székhelyét;
- b.) az árveréshelyét és idejét;
- c.) a fizetés módját és határidejét;
- d.) az árverésre kerülő üzletrészre vonatkozó legfontosabb adatokat, ideértve az érintett törzsbetét összegét, és kikiáltási árát is.

Az árverésen –azon a tag kivételével, akinek az üzletrésze árverésre kerül- személyesen, vagy meghatalmazott útján bárki részt vehet. A meghatalmazását közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az árverést közjegyző jelenlétében kell megtartani.

Az árverésen az üzletrészt a legjobb ajánlatot tevő veheti meg, aki köteles a teljes vételárat kifizetni, kivéve ha a hirdetményben a társaság ettől eltérő fizetési módot határozott meg. A társaság tagjait és a társaságot ebben a sorrendben az árverésen kialakult vételáron és az ott meghatározott fizetési mód betartásával elővásárlási jog illeti meg, amelyet az arra jogosultak az árverésen gyakorolhatnak. Az árverés eredményét az ügyvezető közli a jogosultakkal.

6 hónap eltelte után árverés nem tartható. Az árverés eredménytelensége esetén a társaság az utolsó árverést követő 30 napon belül határoz arról, hogy az üzletrészt

- a.) a törzstőkén felüli vagyon fedezete mellett a társaság megvásárolja, vagy
- b.) a társaság tagjai vásárolják meg törzsbetétek arányában, illetve
- c.) a társaság bevonja azt.

Az árverésen elért vételár befizetett összegéből –az árverés költségeinek levonását követően- először a társaságnak a törzsbetétbe nem fizetett részére eső követelését kell kielégíteni, míg a fennmaradó összeg az üzletrész volt tulajdonosát illeti meg.

Ha a tagot a bíróság kizárta a társaságból, akkor a költségek levonása után az árverésen elért teljes vételár a kizárt tagot illeti.

Ha az árverés eredménytelen volt, a volt tag csak a társaság árveréskori saját tőkéjéből részesedésre tarthat igényt (Gt.140.§ (1)-(6) bekezdése).

Az elővásárlási jog átruházása semmis.

Az elővásárlási jog megsértésével kötött szerződés hatálytalanságának megállapítására pert csak a szerződés kötéstől számított 1 éves jogvesztő határidőn belül lehet indítani.

Az üzletrész átruházása esetén az átruházónak a tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át.

Az üzletrész átruházásához írásbeli szerződést kell kötni.

Az üzletrész átruházása a társasági szerződés módosítását nem igényli.

A tag halálával, vagy megszűnésével üzletrésze átszáll a jogutódokra (Gt. 128. § (1) bekezdése), az üzletrész örökölheto.

Az üzletrész csak átruházás, megszűnt tag jogutódlása és öröklés, valamint a házastársi közös vagyon megosztása esetén osztható fel. A felosztáshoz a taggyűlés hozzájárulása szükséges.

8. A társaság szervezete:

A taggyűlés

A társaság legfőbb szerve a taggyűlés. A legfőbb szerv ülésén a gazdasági társaság tagjai, valamint –szavazati jog nélkül- a jogszabály, vagy a társasági szerződés rendelkezései alapján meghívottak vehetnek részt. A gazdasági társaság minden tagja jogosult a legfőbb szerv tevékenységében részt venni.

A legfőbb szerv határozatait ülésein hozza meg (Gt. 20. § (1) bekezdés).

A legfőbb szerv ülése szabályszerűen összehívás nélkül is megtartható, illetve azon határozat hozható, ha valamennyi tag jelen van, és az ülés megtartásához hozzájárul.

A taggyűlésen a tagot erre meghatalmazott személy is képviselheti. Nem lehet meghatalmazott az ügyvezető, a cégvezető, a felügyelő bizottság tagja, valamint a könyvvizsgáló. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A tagok törzsbetétjüktől eltérően az alábbiak szerint jogosultak szavazni.

A taggyűlésen a tagokat az alábbi szavazatok illetik meg:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Value Kft.

147 szavazat
153 szavazat

A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben írásbeli döntéshozatallal is határozhat. A tagok a határozatképességre vonatkozó szabályok alkalmazását az egyszerű többséget igénylő kérdésekben nem zárják ki.

A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a szavazati joggal rendelkező jelenlévők egyszerű többségével hozza meg.

A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a.) A számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása.
- b.) Pótbefizetés elrendelése és visszafizetése.
- c.) Osztalék előleg fizetésének elhatározása.
- d.) Elővásárlási jog gyakorlása a társaság által
- e.) Az elővásárlásra jogosult személy kijelölése
- f.) Az üzletész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása
- g.) Az eredménytelen árverés esetén döntés az üzletészről
- h.) Üzletész felosztásához való hozzájárulás és üzletész bevonásának elrendelése.
- i.) A tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat.
- j.) A Gt. 37. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása.
- k.) A felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása.
- l.) A könyvvizsgáló megválasztása, és visszahívása.
- m.) Olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amellyel a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk.685. § b./pont), illetve élettársával köt.
- n.) A tagok, ügyvezetők, a felügyelő bizottsági tagok, illetve könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése
- o.) A társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának, könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése
- p.) Az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása
- q.) A társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása
- r.) A társasági szerződés módosítása
- s.) A törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása
- t.) A törzstőke emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása
- u.) A törzstőke emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése
- v.) Törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása
- w.) Törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása
- x.) Mindazok az ügyek, amelyeket a törvény, vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- y.) **A társaság tulajdonát képező ingatlan(ok) elidegenítésével, megterhelésével kapcsolatos döntések a taggyűlés hatáskörébe tartoznak és a taggyűlés egyhangú határozatához vannak kötve. Jelen korlátozás nem terjed ki az ingatlan állagmegóvásával, hasznosításával és rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerülő kérdésekben történő határozatok meghozatalára.**

A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a törzstőke legalább fele képviselve van.

Ha a szabályszerűen összehívott taggyűlés nem volt határozatképes, úgy legkésőbb 15 napon belüli időpontra a megismételt taggyűlés az eredeti napirendben szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt törzstőke, illetve szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes.

A határozatképtelenség miatt megismételt taggyűlés összehívására az eredeti taggyűlés meghívójában megjelölt feltételekkel is történhet.

A társasági törvényben meghatározott eseteken kívül a taggyűlést akkor is össze kell hívni, ha az a társaság érdekében egyébként szükséges. Az ügyvezető haladéktalanul köteles a szükséges intézkedések megtétele céljából összehívni a taggyűlést, ha tudomására jut, hogy

- a.) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökken, vagy
- b.) a társaságot fizetési képtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona tartozásait nem fedezi.

A fentebb megjelölt esetekben a tagoknak határozniuk kell különösen a pótbefizetés előírásáról, vagy a törzstőke más módon való biztosításáról, illetve a törzstőke leszállításáról. Mindezek hiányában a társaságnak más társasággá történő átalakulásáról, illetve jogutód nélküli megszűnéséről. A határozatokat legalább 3 hónapon belül végre kell hajtani.

A taggyűlést a társaság székhelyére, vagy telephelyére kell összehívni. Attól eltérni csak a tagok egyszerű szótöbbséggel hozott előzetes hozzájárulásával lehet.

A taggyűlésre a tagokat a napirend közlésével kell meghívni. A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább 15 napnak kell lennie. Bármely tag jogosult az általa megjelölt napirendi kérdés megtárgyalását kérni, ha javaslatát a taggyűlés előtt legalább 3 nappal ismerteti a tagokkal.

Szerződő felek a társasági szerződésükben a taggyűlés elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével történő megtartásának lehetőségét kizárják.

A taggyűlésről az ügyvezető jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a taggyűlés helyét, idejét, a jelenlévőket, és az általuk képviselt szavazati jog mértékét, továbbá a taggyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és a határozatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, illetve a szavazástól tartózkodókat, vagy az abban részt nem vevőket.

A jegyzőkönyvet az ügyvezető és egy –a taggyűlésen jelenlévő hitelesítőnek megválasztott- tag írja alá.

Az ügyvezető a taggyűlés által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (határozatok könyve). A határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetnie a határozatok könyvébe.

A jegyzőkönyvbe, valamint a határozatok könyvébe bármely tag betekinthez, és azokban foglaltakról az ügyvezető által hitelesített másolatot kérhet.

Szerződő felek a jelen társasági szerződésben akként rendelkeznek, hogy taggyűlés tartása nélkül nem határozhatnak. Valamennyi, a társaságot érintő kérdésben taggyűlés tartását rendelik el. Ezzel kizárják a taggyűlés tartása nélküli határozat hozatalt.

Szerződő felek rögzítik, hogy taggyűlésen a tagokat a már szolgáltatott minden 10.000.-Ft névértékű törzsbetét után egy szavazat illeti meg.

A társaság taggyűlése határozatait –ha a törvény eltérően nem rendelkezik- a jelen lévő tagok szavazatainak egyszerű többségével hozza meg.

Ha a gazdasági társaság tagja a törvény, vagy a társasági szerződés rendelkezései szerint valamelyikben nem szavazhat, az érintett tagot az e kérdésben történő határozathozatal során a határozatképesség megállapításánál számításán kívül kell hagyni. A határozat meghozatalánál nem szavazhat az a tag, akit a határozat kötelezettség, vagy felelősség alól mentesít, vagy a gazdasági társaság rovására másfajta előnyben részesít, vagy akivel a határozat szerint szerződést kell kötni, aki ellen pert kell indítani, valamint az, akinek a társasággal fennálló társasági jogi jogviszonyának létesítésének tartalmára, vagy megszűnésére a határozat vonatkozik.

9. Az ügyvezető

A társaság ügyeinek intézését és a társaság képviselét – egyszemélyben önállóan eljárva- a társaság ügyvezetője látja el.

A társaságnak egy ügyvezetője van:

dr. Szeverényi Márk Mihály

Anyja születési neve: dr. Molnár Ildikó

Születési hely és idő: Debrecen. 1976.07.20.

Lakcíme: 4032 Debrecen, Bessenyei u. 4/a szám alatti lakos.

Megbízatása határozott időre szól. Megbízatásának kezdő időpontja 2010. január 27., jogviszony végének időpontja 2013. május 15.

A gazdasági társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogkör gyakorlója a társaság ügyvezetője dr. Szeverényi Márk Mihály (Gt. 28. § (2) bekezdés).

A társaság ügyvezetője vezető tisztségviselői megbízatását elfogadó nyilatkozattal elfogadta.

A társaság ügyvezetője a társaság képviselére egyszemélyben, önállóan jogosult, jogosultsága a bankszámla feletti rendelkezésre is kiterjed egyszemélyben és önállóan.

A vezető tisztségviselőt ezen minőségében megillető jogokra, és az őt terhelő kötelezettségekre a társasági törvény, valamint más hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadóak. Vezető tisztségviselő ezen megbízatását munkaviszony keretein belül nem láthatja el. A vezető tisztségviselő a társasággal megbízási jogviszony keretein belül látja el a vezető tisztségviselői feladatokat.

A társaság ügyvezetője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy személyével szemben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 23. § (1), (2), (3) bekezdésében foglalt, valamint a 25. § (1), (2), (3), (4), (5) bekezdésében foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

A vezető tisztségviselői (ügyvezetői) megbízás az érintett személy általi elfogadással jön létre. A vezető tisztségviselő újraválasztható, és a társaság legfőbb szerve által bármikor indokolási kötelezettség nélkül visszahívható.

A társaság ügyvezetőjének elfogadó nyilatkozata a jelen egységes szerkezetű társasági szerződés mellékleteként csatolásra került.

A vezető tisztségviselő az új vezetői tisztségviselői megbízás elfogadásától számított 15 napon belül köteles azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő, vagy felügyelő bizottsági tag, írásban tájékoztatni.

A vezető tisztségviselő nem szerezhethet részesedést a gazdasági társaságával azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben (Ptk. 685. § c) pont), továbbá nem lehet vezető tisztségviselő a társaságával azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben, kivéve ha ezt az érintett gazdasági társaság társasági szerződése lehetővé teszi, vagy a gazdasági társaság legfőbb szerve ehhez hozzájárult.

A vezető tisztségviselő korlátlanul és egyetemlegesen felel a társasággal szemben azokért a károkért, amelyek a bejelentett adatok valótlanságából, illetve a bejelentés késedelméből, vagy elmulasztásából származik

A vezető tisztségviselő köteles a gazdasági társaság üzleti titkait (Ptk. 81. §) megőrizni (Gt. 27. § (1) bekezdés).

A vezető tisztségviselő köteles a tagok kérésére a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe, és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

A gazdasági társaságot törvényes képviselőként a vezető tisztségviselő képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. A társasági szerződés a képviseleti joggal rendelkező képviseleti jogát nem korlátozza.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni. A vezető tisztségviselők a polgári jog általános szabályai szerint felel a gazdasági társasággal szemben a jogszabályok, a társasági szerződés, illetve a gazdasági társaság legfőbb szerve által hozott határozatok, illetve az ügyvezetési kötelezettségek felróható megszegésével a társaságnak okozott károkért.

A gazdasági társaság jogutód nélkül való megszűnése után a vezető tisztségviselőkkel szembeni kártérítési igényt –a jogerős cégbírósági törléstől számított- egy éves jogvesztő határidőn belül –a társaság cégbírósági törlésének időpontjában tagsági jogviszonyban álló tagok- érvényesíthetik. Ha a tag felelőssége a gazdasági társaság kötelezettségeiért a társaság fennállása alatt korlátozott volt, a kártérítési igényt a tag a társaság megszűnésekor felosztott vagyonból az őt megillető rész arányában érvényesítheti.

Megszűnik a vezetői tisztségviselői jogviszony:

- a.) megbízás időtartamának lejártával
- b.) visszahívással
- c.) törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztében
- d.) lemondással
- e.) ha a tisztségviselő meghal
- f.) külön, törvényben meghatározott esetekben.

A vezető tisztségviselő tisztségéről bármikor lemondhat, ha azonban a gazdasági társaság működő képessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított 60. napon válik joghatályossá, kivéve, ha a gazdasági társaság legfőbb szerve az új vezető tisztségviselő megválasztásáról e határidő elteltét megelőzően gondoskodott, illetve gondoskodni tudott volna. A lemondás hatályossá válásáig a vezető tisztségviselő a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni (Gt.31.§ (1), (2) bekezdése).

10. Felügyelőbizottság

10.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására sor kerül.

10.2. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: **Szilágyi Demeter**

Anyja neve: **Giczi Márta**

Lakcím: **1029 Budapest, Irányi Dániel u. 8.**

A megbízatás határozott időre, szól.

A megbízatás kezdő időpontja: **2011. január 04.**

A megbízatás lejárt: **2015. május 31.**

Név: **Barabás József**

Anyja neve: **Rákmezei Erzsébet**

Lakcím: **1081 Budapest, Kiss József u. 17. 1/3.**

A megbízatás határozott időre szól.

A megbízatás kezdő időpontja: **2011. január 04.**

A megbízatás lejárt: **2015. május 31.**

Név: **Barabásné Farkas Ibolya Mária**

Anyja neve: **Bozsó Mária**

Lakcím: **2132 Göd, Ménesi u. 16.**

A megbízatás határozott időre szól.

A megbízatás kezdő időpontja: **2010. január 27.**

A megbízatás lejárt: 2013. január 31.

11. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: **E-AUDIT Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám: **01-09-714066**

Székhely: **1113 Budapest, Bartók Béla út 92-94.**

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: **Béres Molnár Gergely**

Kamarai nyilvántartási száma: **002976**

Anyja neve: **Sipos Margit**

Lakcím: **1113 Budapest, Bartók Béla út 92-94. III. em. 7.**

A megbízatás kezdő időpontja: **2008. május 15.**

A megbízatás lejárt: **2013. május 15.**

12. Osztalékfizetés:

A társaság saját tőkéjéből a tagok javára azok tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása során kizárólag a Gt-ben meghatározott esetekben és –a törzstőke leszállításának esetét kivéve- csak a számviteli törvényben meghatározott feltétel teljesülése esetén a tárgy évi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgy évi adózott eredményből teljesíthet. (Gt. 131. § (1) bekezdése).

a.) Osztalékra az a tag jogosult, aki az osztalék fizetésről döntött taggyűlés időpontjában a tagjegyzékben (Gt.150.§) szerepel. A tag az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult. (Gt.132.§ (1)-(2) bekezdés).

b.) A taggyűlés az osztalék fizetéséről az ügyvezető javaslatára a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásával egyidejűleg határoz. A meghatározott eredményt a törzsbetétek arányában kell a tagok között felosztani.

c.) Két, egymást követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban a taggyűlés osztalék előleg fizetéséről határozhat, ezzel a társasági szerződés megengedi a két egymást követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban az osztalék előleg fizetését, ha

- a számviteli törvény szerint –e célból készített- közbenső mérleg alapján megállapítható, hogy a társaság rendelkezik az osztalék fizetéséhez szükséges fedezettel; azzal, hogy a kifizetés nem haladja meg az utolsó számviteli törvény szerinti beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta keletkezett eredménynek a számviteli törvényben foglaltak alapján megállapított, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített összegét, és a társaságnak a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökkenhet a törzstőke összege alá, továbbá

- a tagok vállalják az osztalék előleg visszafizetését, amennyiben utóbb a számviteli törvény szerinti beszámoló alapján az osztalék fizetésre nem lenne jogszabályi lehetőség.

13. Cégjegyzés

A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a társaság képviseletre jogosult ügyvezetője nevét a cég kézzel, vagy géppel írt, előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve fölé a közjegyző által hitelesített módon önállóan írja. Jogosultsága a bankszámla feletti rendelkezésre is kiterjed egyszemélyben, önállóan.

14. A társági szerződés módosítása

A tagok a társasági szerződésben foglalt kötelezettségeinek növeléséhez, új kötelezettségek megállapításához, illetve az egyes tagok külön jogainak csorbításához a taggyűlés egyhangú határozatára van szükség.

A törzstőke felemeléséről a taggyűlés jogosult dönteni a társasági szerződés módosítására vonatkozó szabályok betartásával, azzal, hogy a tőkeemeléshez egyszerű szótöbbséggel hozott határozat elégséges.

15. A társaság megszűnése:

A társaság megszűnésének elhatározásához a taggyűlésnek legalább $\frac{3}{4}$ -edes szótöbbséggel hozott határozata szükséges.

A társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

A./ Jogutód nélkül szűnik meg a társaság, ha

- a.) társasági szerződésben meghatározott időtartam eltelt, vagy más megszűnési feltétel megvalósult
- b.) a társaság legfőbb szerve elhatározza társaság jogutód nélküli megszűnését
- c.) a társaság tagjainak száma egyre csökken, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik
- d.) a cégbíróság a cégtörvényben meghatározott okok miatt megszüntetni
- e.) jogszabályi rendelkezés.

B./ Jogutóddal szűnik meg a társaság társasági formaválás, egyesülés, és szétválás (továbbiakban átalakulás) esetén.

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a megszűnő társaságot terhelő kötelezettség alapján fennmaradt követelés a társaság megszűnésétől számított 5 éves jogvesztő határidő alatt érvényesíthető a gazdasági társaság volt tagjával szemben.

A tag felelőssége a társaságot terhelő kötelezettségeikért a társaság fennállása alatt korlátozott volt, a tag felelőssége a társaság megszűnésekor felosztott társasági vagyontól a tagnak jutó rész erejéig áll fenn a megszűnt társaságot terhelő kötelezettségeikért.

Ha a társaság jogutód nélkül megszűnik a – felszámolási eljárás, valamint a Ctv.92.§ (2) bekezdés esetét kivéve- végelszámolásnak van helye.

Ha a társaság tagjainak száma egy főre csökken, a társaság nem szűnik meg, hanem egyszemélyes társaságként tovább működik. Amennyiben a társaság legkésőbb egy éven belül nem jelent be új tagot, akkor a korábbi társasági szerződését alapító okiratra kell módosítani.

Megszűnik a tagsági jogviszony:

- a tag kizárásával,
- a tag halálával, jogutód nélküli megszűnésével,
- az üzletrész értékesítésével
- a társaság megszűnésével.

A társaság tagját a bíróság a társaság tagja ellen indított keresete alapján kizárja a társaságból, hogy ha a tagnak a társaságban maradása a társaság céljának elérését nagymértékben veszélyeztetné. A perindításról a társaság taggyűlése $\frac{3}{4}$ -edes szótöbbséggel határoz. A határozatot írásba kell foglalni. Az érintett tag a perindítás kérdésében nem szavazhat. A keresetet a határozat meghozatalától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül lehet előterjeszteni a társaság székhelye szerint illetékes megyei –fővárosi- bíróságnál.

16. Záró rendelkezések

A társaság a cégjegyzékbe történő bejegyzéssel jött létre.

Szerződő felek a jelen egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés készítésére, kapcsolatos ügyintézésére a Dr. Puskás Ügyvédi Iroda részére adnak meghatalmazást, ügyintéző dr. Puskás Attila T. ügyvéd.

A társasági szerződében nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006.évi IV. törvény (Gt) rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a fent és külön íveken szövegezett egységes szerkezetű társasági szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2012. napján.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
tag

.....
Value Kft.
tag

Záradék:

A társaság tagjai az egységes szerkezetű társasági szerződés aláírását megelőzően a társasági szerződést jelen záradékkal látták el a Ctv.51.§ (3) bekezdésére figyelemmel:

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg megfelel a létesítő okirat – módosítások alapján hatályos-tartalmának.

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2012..... napján.

**„Trefort utcai háziiorvosi rendelők elhelyezése” projekt
szindikátusi szerződés
módosítása**

Amely

- egyrészről a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01; törzsszáma: 735715; képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),
- másrészről **Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1139 Budapest, Petneházy u. 56. II. em. 48.; cégjegyzékszáma: 01-09-879079; adószáma: 13902438-2-41; statisztikai számjele: 13902438-8559-113-01; képviseli: Dr. Szeverényi Márk ügyvezető) (a továbbiakban: Befektető)

(Önkormányzat és Befektető a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2008. május 13-án „Trefort utcai háziiorvosi rendelők elhelyezése projekt szindikátusi szerződés” elnevezéssel szerződést kötöttek egymással háziiorvosi és házi gyermekorvosi praxisok elhelyezése céljából történő ingatlanfejlesztésre, ennek céljából gazdasági társaság alapítására (a továbbiakban: szindikátusi szerződés). Szerződő felek a szindikátusi szerződést jelen megállapodással az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a szindikátusi szerződés házi gyermekorvosi praxisokra vonatkozó rendelkezéseket törlik, melynek alapján a szindikátusi szerződés 1.1., 3.1., 3.8. pontjaiban a Szentkirályi utcai ingatlanra vonatkozó rendelkezéseket törlik.
3. A szindikátusi szerződés 3.9. pontja szerint: „A Befektető az ingatlanok apportálásával egyidejűleg apport címén a projektársaság tulajdonába adja az ingatlanokon általa elvégzett átalakítási, felújítási munkákat. A munkák értéke – az anyagok és díjak értékét is figyelembe véve – a szerződő felek előzetes becslése szerint ingatlanonként megegyezik az ingatlanok előző pont szerinti értékével.” A 3.8. pont a Mikszáth téri ingatlan értékét 92.000.000,-Ft-ban jelölte meg. Az elvégzett munkák, és a 2012. május 28-án készült könyvvizsgálói jelentést is figyelembe véve a szerződő felek a hivatkozott rendelkezéseket akként módosítják, illetve egészítik ki, hogy az ingatlan apportértékét a könyv szerinti értékeke alapján, az eredetileg tervezett tulajdoni arányokat megtartva 23.842.591,- Ft-ban, az átalakítási, felújítási munkák apportértékét 22.907.587-Ft-ban határozzák meg.
4. A projektársaság törzstőkéjének a szindikátusi szerződés 3.10. pontja szerinti felemelésére a jelen szerződés-módosítás aláírásától számított 30 napon belül kerül sor.
5. A szindikátusi szerződés jelen módosítással és kiegészítéssel nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté
polgármester

.....
Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Dr. Szeverényi Márk
ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Rimán Edina
jegyző nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezet:..... dátum: Budapest, 2012.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető