

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. május 6-i ülésére

Tárgy: Józsefvárosi Lakásépítő Társaság szindikátusi szerződés módosításának elfogadása

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 vezérigazgató

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:
91/2008.(II.27.) KT határozat
266/2008. (V.15.) KT határozat
72/2009. (III.4.) KT határozat

Jogszabályi háttér:

VELEMENYZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési Közbiztonsgai és Környezetvédelmi Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen:

Nem:

Tartózkodás:

Elutasítva:

Elfogadva:

Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG :RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, JÓZSEFVÁROSI LAKÁSÉPÍTŐ KFT.

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME: 1-38 oldal (melléklettel) 2009

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Cím: Józsefvárosi Lakásépítő Társaság szindikátusi szerződés módosításának elfogadása

Előterjesztő: Alföldi György Rév8 vezérigazgató, Orbán Péter JLT ügyvezető

A testületi ülés időpontja: 2009. május 6.

A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés előkészítője: Rév8 Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Lakásépítő Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2009. március 4-i Képviselő-testületi ülésen a 72/2009 (III. 04.) sz. határozatával döntött az Önkormányzat a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság (továbbiakban JLT) szindikátusi szerződésének módosításáról. A módosítás célja, hogy a 2008-as év végén beszűkült gazdasági lehetőségekre reagálva, az önkormányzati érdekek figyelembe vételével váljanak megvalósíthatóvá a fejlesztési projektek. A megelőző döntések alapján jelen előterjesztéssel kerül benyújtásra a JLT módosított szindikátusi szerződése.

1. Előzmények

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 91/2008.(II. 27.) határozatával úgy döntött, hogy a kerület területén több helyen megindítható fejlesztések érdekében befektető/befektetők bevonásával megalapítja a Józsefvárosi Lakásépítő Társaságot (JLT). Az önkormányzat a Képviselő-testület 266/2008. (V. 15.) sz. határozatában döntött a pályázat győztesével a szindikátusi szerződés megkötéséről. A Társaság 2008-ban megalakult és megkezdte működését. A 2008-as év végén a gazdasági lehetőségek beszűkülésére reagálva a Testület 72/2009. (III. 04.) határozatával döntött a JLT szindikátusi szerződésének módosításáról. Döntésében meghatározta azokat a sarokpontokat, amelyek figyelembevételével került a szerződés előkészítésre.

2. A szindikátusi szerződés módosításának alapelvei

A 72/2009. (III.04.) sz. Képviselő-testületi határozat alapján az alábbi szempontok kerültek meghatározásra, és lettek figyelembe véve a szerződés előkészítése során:

- Az Őszirózsa Gondozóközponttal (továbbiakban Józsefvárosi Szociális Szolgáltató Központ - JSzSzk) kapcsolatos szerződéses elemek kerüljenek ki a szindikátusi szerződés módosítás-tervezetből.

Ez alapján a szindikátusi szerződés 3. pontja szerinti „Őszirózsa” Gondozóközpont projekt, a megvalósítás forrásául szolgáló Kerepesi út 29/a, és a Fecske utca 24. sz. alatti ingatlanokkal egyetemben kikerülnek a JLT portfóliójából, és a program a lakásépítési projektektől függetlenül valósul meg.

- A „lakásépítési projektek” esetében a biztonságosabb működés érdekében az elszámolás fedezetéül megjelölt ingatlanokat az Önkormányzat apport útján bocsátja a JLT rendelkezésére, oly módon, hogy a könyvvizsgáló által megjelölt apport értékével a JLT törzstőkéje és az Önkormányzat részesedése növekszik a társaságban. Az ingatlanok az egyes lakásépítési projektek előkészítését követően kerülhetnek apportálásra a társaságba. Az Önkormányzat minden projekt helyszín esetében a JLT által kidolgozott gazdaságossági számítások ismeretében hoz majd döntést a vagyonrendelet szerinti eljárás keretében az aktuális könyvvizsgálói értéken történő apportálásról vagy az ingatlan önkormányzati tulajdonban tartása mellett ráépítési jog biztosításáról.
- Az apportálással kapcsolatos szerződéses szabályokat a szindikátusi szerződés teljes egészén értelemszerűen át kell vezetni. Minden olyan esetben, ahol a telkek feltételes opciója került szabályozásra az apport jogi természetéből adódó korrekciókat végre kell hajtani.
- A tőkeszerkezet átalakítása magával hordozza a kezdeti 51-49 %-os részesedés folyamatosan változni fog és ennek megfelelően a szavazati arány követni fogja a mindenkorai részesedési arányt.

A szindikátusi szerződés módosítás-tervezetből kikerült a Futó utca 27. felújítása, valamint a társaság ügyvezetőjének javaslatára a szindikátusi szerződés - konkrét kötelezettségvállalás nélkül - kiegészítésre kerülne azzal a lehetőséggel, hogy JLT jövőben az Önkormányzat kezdeményezésére megbízható egy a kerületi fejlesztéseket erősítő, támogató bérlakás program kidolgozásával, és megvalósításával. Az esetleges bérlakás-program részletei még nem ismertek, így erről egy későbbi időpontban önálló előterjesztés alapján a Képviselő-testület dönt majd. (a szerződés tervezete az 1. sz. melléklet)

3. A vételi jogot biztosító szerződés felbontása

A JLT és az Önkormányzat között az „Őszirózsa Gondozóközpont projekt” végrehajtása érdekében 2008. október 22. napján vételi jogot biztosító szerződés jött létre a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, Fecske utca 24. szám alatt található ingatlanra, valamint a Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület Kerepesi út 29/A. szám alatt található ingatlanra. A vételi jogot alapító szerződéseket a szindikátusi szerződés módosításával közös megegyezéssel fel kell bontani. (a vételi jogot biztosító szerződés felbontása elnevezésű szerződések tervezete jelen előterjesztés 2. sz. mellékletei)

4. A korábban hozott testületi és bizottsági határozatok szükség szerinti módosítása és visszavonása

A Képviselő-testület a 84/2009. (III. 18.) számú határozatával a JSZSZK új helyszínéül kijelölte a Mátyás tér 7. és 8. szám alatti ingatlanokat, ezért a korábban a tárgyban hozott 91/2008 (II.27) számú határozatot módosítani szükséges.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2008. augusztus 29-én 1 évre ideiglenes műemléki védelem alá helyezte a Tavaszmező utca 6. (hrsz.: 35172) szám alatti épületet, így az épület jövőbeni hasznosítására nem a JLT keretei között fog sor kerülni. Ezért a 91/2008 (II.27) testületi határozat 5. pontját módosítva, a JLT portfóliójából kikerülnek a Kerepesi út 29/A. (hrsz.: 38837/6), Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295), Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) a Tavaszmező utca 6. (hrsz.: 35172) szám alatti ingatlanok.

A „lakásépítési projektek” esetében a biztonságosabb működés érdekében az elszámolás fedezetéül megjelölt ingatlanokat az Önkormányzat apport útján bocsátja majd a JLT rendelkezésére, ezért a 91/2008 (II.27) testületi határozat 6. pontját, mely az opciós jog biztosításának feltételeit szabályozta, visszavonni szükséges.

A szindikátusi szerződés végrehajtása érdekében a Képviselő-testület, illetve a GKKB több alkalommal hozott tulajdonosi döntéseket, melyeket jelen módosítások kapcsán a szükséges részben visszavonni, illetve módosítani szükséges.

A Képviselő-testület a 664/2008. (XII. 17.) számú határozatával a Bérkocsis u. 30., a Koszorú u. 4-6. és a Tisztes u. 7., József u. 25., a Kisfaludy u. 7. és a Vajdahunyad u. 8. sz. ingatlanok bérlőkiköltöztetési, az épületek bontási és a közreműködői és egyéb költségeire a 2009. évi Fejlesztési keret terhére önálló költségvetési soron 720 Mft keretösszeg biztosításáról döntött. A 2009. évi költségvetés elfogadásakor a fenti előirányzat forráshiány miatt nem került betervezésre, ezért a feladatok végrehajtási határidejét a jövő évi költségvetés elfogadásáig felfüggeszteni, illetve meghosszabbítani szükséges.

(valamennyi érintett testületi, bizottsági határozat mellékelésre kerül)

Fentiekre alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nevében és mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa elfogadja a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező „Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi szerződés módosítása” elnevezésű szerződéstervezetet, és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

2. megerősíti a 84/2009. (III. 18.) számú határozatát és a 91/2008 (II.27) testületi határozat 3. pontját úgy módosítja, hogy a Józsefvárosi Gondozóközpont a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295) és Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) szám alatti ingatlanokon építendő új épületben kerül kialakításra, ennek érdekében a Képviselő-testület a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295) és Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) számú ingatlanokat biztosítja a program megvalósításához. Úgy dönt továbbá, hogy erre a célra a József utca 49. (hrsz.: 35158) sz. alatti ingatlant nem biztosítja.
3. a 91/2008 (II.27) testületi határozat 5. pontját úgy módosítja, a JLT portfóliójából kikerülnek a Kerepesi út 29/A. (hrsz.: 38837/6), Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295), Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) a Tavaszmező utca 6. (hrsz.: 35172) szám alatti ingatlanok.
4. a 91/2008 (II.27) testületi határozat 6. pontját visszavonja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2009. május 6.

5. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nevében és mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa elfogadja jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező „vételi jogot biztosító szerződés felbontása” elnevezésű a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú , természetben Budapest VIII. kerület, Fecske utca 24. szám alatt található ingatlanra, valamint a Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület Kerepesi út 29/A. szám alatt található ingatlanra vonatkozó szerződéstervezeteket és felkéri a polgármestert, hogy írja alá.

Felelős: polgármester
Határidő: 30 nap

6. visszavonja Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az 1883/2008 (XII.16.) sz. határozatát, 1460/2008.(IX.30.) sz. határozat 6. pontját, 1580/2008. (X. 14.) sz. határozat 1., 2. pontjait.

Felelős: polgármester
Határidő: 2009. május 6.

7. a 664/2008 (XII. 17.) sz. határozatban meghatározott Bérkocsis utca 30., Koszorú utca 4-6., a Tisztes utca 7., a József utca 25, a Kisfaludy utca 7., valamint a Vajdahunyad utca 8. sz. ingatlanok bérlőkiköltöztetését és bontását fedezet hiányában felfüggeszti 2010. február 28-ig

Felelős: polgármester
Határidő: 2010. február 28.

8. a 577/2008. (XI. 05.). számú határozatában szereplő a VIII. Kisfaludy utca 5., 7. és a Vajdahunyad utca 8. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületek hasznosítására vonatkozó javaslatának kidolgozási határidejét 2010. február 28-ig meghosszabbítja

Felelős: polgármester
Határidő: 2010. február 28.

9. a 608/2008. (XI. 26.) számú határozatában szereplő a VIII. József utca 25., 27. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok és a Horváth Mihály tér 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú melléképület hasznosítására vonatkozó javaslatának kidolgozási határidejét 2010. február 28-ig meghosszabbítja

Felelős: polgármester
Határidő: 2010. február 28.

10. felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozati sor 1. és 5. pontjával jóváhagyott „Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi szerződés módosítása” és a „vételi jogot biztosító szerződés felbontása” elnevezésű szerződéstervezetek JLT általi elfogadásakor a JLT taggyűlésének írásbeli határozathozatalakor szavazzon igennel.

Felelős: polgármester
Határidő: JLT taggyűlésének írásbeli határozathozatala

Budapest, 2009. április 30.

Tisztelettel:


Alföldi György
Rév8 vezérigazgató

Jogi kontroll:

Csabáné Dr. Sándi Klára
ügyvéd

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:


Dr. Xantus Judit
Jegyző

**Józsefvárosi Lakásépítő Társaság
Szindikátusi szerződés
módosítása**

Amely

- egyrészt a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01; bankszámlaszáma: 14100309-10213949-01000006; képviseli: Csécsei Béla polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),
 - másrészt Danubius Invest Ingatlanforgalmazó, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1147 Budapest, Miskolci út 58.; cégjegyzékszám: 01-09-874243; adószáma: 13806851-2-42; statisztikai számjele: 13806851-6810-113-01; bankszámlaszáma: 10300002-10296261-49020015; képviseli: Orbán Péter ügyvezető), Építő és Épületkarbantartó Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146; cégjegyzékszám: 01-10-044871; adószáma: 11266101-2-43; statisztikai számjele: 11266101-4120-114-01; bankszámlaszáma: 11745073-20006194; képviseli: ifj. Szeivolt István vezető tisztségviselő), REORG Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-861583, székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 1. képviseli: Weisz Imre ügyvezető)
- (a továbbiakban a három társaság együtt: 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. június 23-án „Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi Szerződés” elnevezéssel szerződés jött létre ingatlanfejlesztési célok megvalósítása, ennek érdekében közös gazdasági társaság létrehozása céljából (a továbbiakban: szindikátusi szerződés). Szerződő felek a

szindikátusi szerződést jelen megállapodással az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki.

2. A szindikátusi szerződés 1.2. pontja új második mondatként kiegészül az alábbiakkal:

„Ezen felül további cél az önkormányzati bérlakásállomány fejlesztése új építésű lakásingatlanokkal.”

3. A szindikátusi szerződés 1.4. pontja az alábbi kiegészítéssel fejeződik be:

„és a JLT-t bízza meg a szakmai megvalósítással.”

4. A szindikátusi szerződés 1.5. pont második mondata az alábbiak szerint módosul:

„A JLT-ben az alapításkor az Önkormányzat 51 %, a határozat alapján a versenyeztetési, beszerzési szabályok megtartásával kiválasztott szakmai befektető 49% tulajdonrészrel rendelkezik.”

5. A szindikátusi szerződés 2.2. pont első mondata az alábbiak szerint módosul:

„A JLT taggyűlésében a tagok szavazatainak aránya mindenkor a tagok törzsbetéteinek arányához igazodik azzal, hogy az Önkormányzat szavazati aránya a taggyűlésben mindenkor legalább 51%.”

6. A szindikátusi szerződés 3. „Őszirozsa Gondozóközpont projekt” fejezete (3.1. – 3.16. pontok) hatályukat veszti. A hivatkozott rendelkezések alapján a szerződő felek részéről teljesítés még nem történt, ezen pontok alapján egymással szemben elszámolási kötelezettségük, igényük nincs.

Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy köztük Budapesten, 2008. október 22. napján vételi jogot biztosító szerződés jött létre a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú , természetben Budapest VIII. kerület, Fecske utca 24. szám alatt található ingatlanra, valamint a

Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület Kerepesi út 29/A. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Szerződések).

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződéseket a mai napon külön okiratban, közös megegyezéssel, teljesítés nélkül felbontják, így a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással elszámoltak, a továbbiakban egymással szemben a Szerződések vonatkozásában semmilyen igényt, követelést nem támasztanak.

7. A szindikátusi szerződés 4.1. pontjában a hasznosításról kerülő ingatlanok felsorolásából törlésre kerülnek a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295) sz., a Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) sz. alatti és a Tavaszmező utca 6. (hrsz.: 35172) sz. alatti ingatlanok.
8. A szindikátusi szerződés 4.5. pontja az alábbiak szerint módosul:
Az Önkormányzat előzetesen tájékoztatta a Befektetőt, hogy a Futó u. 7. szám alatti telek, valamint a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan az Önkormányzat és a Prolog Kft. osztatlan közös tulajdonában van. Az Önkormányzat és a Prolog Kft. előzetesen megállapodott ingatlanhányadaik cseréjéről akként, hogy a Futó u. 7. szám alatti ingatlan az Önkormányzat, a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan a Prolog Kft. kizárólagos tulajdonába kerül. A Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlanban működik az „Értelmi Fogycatékosok Napközi Otthona” önkormányzati intézmény (a továbbiakban: ÉNO). A csereszerződés végrehajtása során a birtokba adás feltétele az ÉNO más ingatlanba történő költöztetése. Mindezeket a Befektető tudomásul veszi, az ebből eredő késedelem az Önkormányzatnak fel nem róható.
9. A szindikátusi szerződés 4.7. – 4.12. pontjai helyébe az alábbi pontok lépnek:

„4.7. Az Önkormányzat a megvalósításhoz a 4.1. pontban felsorolt ingatlanok rendelkezésre bocsátásával járul hozzá. A projektek megvalósításának sorrendje előre pontosan nem határozható meg, függ a beépített ingatlanok bérlőinek kiköltöztetéséhez és az épületek bontásához szükséges időtartamtól is. Ezen

körülményeket is figyelembe véve a megvalósítás sorrendjét, módját, a megvalósításra esetlegesen projektársaság létrehozását a JLT fogja meghatározni.

4.8. Az Önkormányzat ezeket az ingatlanokat nem pénzbeli hozzájárulásként a JLT, vagy az erre a célra létrehozott projektársaság tulajdonába adja, az apportértéket az apportáláskor a JLT könyvvizsgálója állapítja meg, amely nem lehet kevesebb az ingatlan apportálás időpontjára ingatlanforgalmi értékbecslő által aktualizált forgalmi értékénél. Az apportálás és az adott projektben a felek kötelezettségének, valamint a projekt elszámolásának részletes feltételeit az egyes apportálást megelőzően rögzítik Szerződő felek. Az apport értékével az apportáláskor az Önkormányzat törzsbetétje és a társaság törzstőkéje növekszik. Az Önkormányzat minden projekthelysín esetében a JLT által kidolgozott gazdaságossági számítások ismeretében hoz majd döntést a hatályos vagyonrendelet szerinti eljárás keretében az apportálásról.

4.9. Az apportálás illetve tulajdonosi hozzájárulás feltétele az egyes projektek esetében a 4.4./a-b-c-d) pontokban foglaltak teljesítése, továbbá a fővállalkozói szerződésben megíúsulási kötbér kikötése és az Önkormányzatra történő engedményezése. A kötbér mértéke legalább a projektben érintett telekingatlan jelen szerződésben megjelölt forgalmi értéke.”

10. A szindikátusi szerződés 5. pontja (Futó u. 27. szám alatti ingatlan felújítása) hatályát veszti
11. A szindikátusi szerződés 6.1. – 6.3. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„6.1. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a jelen szerződésben kizárólagos önkormányzati tulajdonúként megjelölt ingatlanok a projektek megvalósításához felhasználhatók, azok az Önkormányzat tulajdonában vannak, azokon a jelen szerződésben megjelölteken túl senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a projekt

jelen szerződés szerinti megvalósítását akadályozná, vagy megghiúsítaná.

6.2. Az Önkormányzat határozhat akként, hogy a 4.1. pontban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztéseket saját forrásból végzi.

6.3. A 6.2 pontban meghatározott esetben az Önkormányzat jogosult megbízni a JLT-t a projekt előkészítésének valamint lebonyolításának megszervezésével, amely megbízás külön megbízási szerződésben vagy megbízási utasításban történhet, és amelyben a megbízó feladatai, a költségek nagyságrendje, valamint megtérítésének rendje is szabályozásra kerül.

12. A szindikátusi szerződés jelen módosítással 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, 2009.

.....
 Budapest Józsefvárosi
 Önkormányzat
 Csécsei Béla
 polgármester

.....
 Danubius Invest Kft.
 Orbán Péter
 ügyvezető

.....
 ÉPKAR Zrt.
 ifj. Szeivolt István
 vezető tisztségviselő

.....
 REORG Ingatlan Kft.
 Weisz Imre
 ügyvezető

Ellenjegyzem:

Dr. Xantus Judit jegyző

Alapszerződés

I (13)

GLKB 256/2008.(V.13)

Ut. 266/2008.(V.15)

Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi szerződés

13-218/3

Józsefvárosi ea.

Amely

- egyrészt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01; bankszámlaszáma: 14100309-10213949-01000006; képviseli: Csécsei Béla polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),
- másrészt Danubius Invest Ingatlanforgalmazó, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1147 Budapest, Miskolci út 58.; cégjegyzékszám: 01-09-874243; adószáma: 13806851-2-42; statisztikai számjele: 13806851-6810-113-01; bankszámlaszáma: 10300002-10296261-49020015; képviseli: Orbán Péter ügyvezető), Építő és Épületkarbantartó Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146; cégjegyzékszám: 01-10-044871; adószáma: 11266101-2-43; statisztikai számjele: 11266101-4120-114-01; bankszámlaszáma: 11745073-20006194; képviseli: ifj. Szeivolt István vezető tisztségviselő), „Reneszánsz” Kőfaragó Zrt. (székhelye: 2543 Sütő, Rákóczi u. 64.; cégjegyzékszám: 11-10-001531; adószáma: 10785234-2-11; statisztikai számjele: 10785234-2370-114-11; bankszámlaszáma: 10300002-20613642-00003285; képviseli: Bene Zoltán igazgatósági tag) (a továbbiakban a három társaság együtt: Befektető)

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

1. Előzmények, a szerződés célja

- 1.1. Az Önkormányzat feladatainak ellátása során megállapította, hogy egyes egészségügyi, szociális intézményei elhelyezése nem megfelelő, illetve az elhelyezésre szolgáló épületek állaga leromlott, funkciója betöltésére kevésbé alkalmas. A feladatellátás racionalizálását az Önkormányzat átfogó ingatlanfejlesztési program keretében tervezi, amely program kiterjedéseként a hivatkozott intézmények egyéb önkormányzati ingatlanok bevonásával megfelelő elhelyezéshez jutnak.
- 1.2. Az ingatlanfejlesztési program keretében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő beépítetlen telkek és leromlott állagú felépítményes ingatlanok hasznosulnak oly módon, hogy az Önkormányzat ezekért az ingatlanokért cserébe újonnan épült intézményi épületet, továbbá új építésű lakásokat kap. Ezzel az önkormányzati vagyonkörbe tartozó ingatlanok hasznosulnak, a foghíjtelkek beépülésével az érintett területek városképi megjelenése javul, a fejlesztéssel érintett önkormányzati intézmények működési feltételei minőségi változáson mennek át, a fejlesztés eredményeként az önkormányzati lakásállomány gyarapodik, az önkormányzati ingatlanvagyon összetétele, minősége pozitív irányban jelentősen változik.
- 1.3. Az Önkormányzat külső befektető bevonásával többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság létrehozásával és működtetésével kívánja a felsorolt célokat elérni, a fejlesztést megvalósítani. A többségi önkormányzati részesedés biztosítja a megvalósítás megfelelő felügyeletét, a külső befektető bevonása a finanszírozást és a szakmai háttérrel, tapasztalatot, a megvalósítás személyi és technikai feltételeit. A fejlesztés eredményeként létrejövő ingatlanoknak egy része – illetve az Önkormányzat erre vonatkozó igénye esetén azok ellenértéke – kerül az elszámolás során az Önkormányzat tulajdonába, az épülő lakások és nem lakás célú helyiségek többsége értékesítésre kerül, az értékesítés bevétele biztosítja a projekt finanszírozását. Az Önkormányzat saját beruházásban a fejlesztéseket forrás hiányában nem tudná megvalósítani, továbbá nem rendelkezik a megvalósításhoz szükséges szakmai háttérrel, tapasztalattal sem. A befektetővel közös gazdasági társaság megfelelő jogi és szervezeti keret a fejlesztés megvalósításához.
- 1.4. A koncepció alapvető jellemzői, hogy az Önkormányzat az ingatlanokra vonatkozó rendelkezésen túl csak a jelen szerződésben meghatározott korlátozott közreműködést vállal, és

Teljes

M Cs
[Handwritten signatures]

a fejlesztésre szánt ingatlanokat a jelen szerződésben meghatározott biztosítéki rendszer alkalmazásával hasznosítja a megvalósítás során.

- 1.5. A felsorolt célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat képviselő-testülete 91/2008. (02. 27.) számú határozatával döntött a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság (a továbbiakban: JLT) létrehozásáról, és az Önkormányzat a JLT, illetve az általa alapítandó további projektársaságok keretében kívánja megvalósítani az említett, és a jelen szerződésben lentebb részletezett feladatokat. A JLT-ben az Önkormányzat 51%, a határozat alapján a versenyeztetési, beszerzési szabályok megtartásával kiválasztott szakmai befektető 49% tulajdonrészrel rendelkezik. A JLT-be az Önkormányzat partnereként a Befektető került kiválasztásra. A „Befektető” közös elnevezés alatt szereplő három társaság pályázatát konzorciumként nyújtotta be, felelősségük a Befektető jelen szerződés szerinti kötelezettségeiért egyetemleges.
- 1.6. A jelen szerződés célja, hogy a szerződő felek megállapodjanak a JLT, valamint az általa alapítandó további projektársaságok céljaiban, feladataiban, létrehozásuk, működésük feltételeiben, meghatározzák a fentebb megjelölt célok elérésének feltételeit, garanciáit, együttműködésük szabályait, kötelezettségeiket és lehetőségeiket az együttműködés során, valamint a projektek megvalósításának folyamatát, ütemezését.

2. A JLT létrehozása

2.1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül közösen, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseinek megtartásával, a cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvényben rögzített szerződésminta alkalmazásával az alábbiaknak megfelelő gazdasági társaság társasági szerződését írják alá:

- cégforma: korlátolt felelősségű társaság;
- cégnév: Józsefvárosi Lakásépítő Korlátolt Felelősségű Társaság;
- székhely: 1083 Budapest, Práter u. 22.;
- főtevékenység: 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele;
- tőzrstőke: 3.000.000,-Ft pénzbeli betét;
- Önkormányzat tőzrsbetétje: 1.530.000,-Ft;
- Befektető tőzrsbetétje: 1.470.000,-Ft;
- tőzrsbetétek rendelkezésre bocsátása: társasági szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

2.2. A JLT taggyűlésében az Önkormányzatot a szavazatok 49%-a, a Befektetőt a Szavazatok 51%-a illeti meg. A JLT ügyvezetője, illetve ügyvezetői öt év határozott időtartamra kerül(nek) megválasztásra, az ügyvezető személyére a cégalapításkor és a megbízatás megszűnéskor a Befektető tesz javaslatot a taggyűlésnek, a megválasztás egyszerű többséggel történik. A szavazati arányokkal és az ügyvezető személyével kapcsolatos jelen pontban foglalt rendelkezések indoka, hogy a projektek előfinanszírozásáról, a társaság működtetéséről teljes körűen a Befektető gondoskodik, így indokolt számára biztosítani a folyamatos működéssel kapcsolatos döntések önálló meghozatalát. A JLT ügyvezetője megbízási jogviszonyban ingyenesen látja el feladatát. A JLT székhelyeként megjelölt ingatlan az Önkormányzat tulajdonában van, a székhely használatának lehetőségét az Önkormányzat a RÉV8 Zrt. útján ingyenesen biztosítja a JLT-nek.

2.3. A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- A JLT bármely hitelfelvételéről való döntés;
- A projektek megvalósíthatósági tervanyagainak elfogadása. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben szereplő projektek megvalósítását biztosító megvalósíthatósági terveket a taggyűlésen elfogadják, amennyiben azok nem ellentétesek a jelen szerződés alapjául szolgáló pályázati kiírással (a pályázati kiírás a jelen szerződés mellékletét képezi);
- Bármely ingatlannal való rendelkezés.

Ingatlanul és társasági üzletrészrel (más társaságban tulajdont megtestesítő üzletrészt is ide értve) való rendelkezésről szóló döntést a taggyűlés csak egyhangú határozattal hozhat. Szerződő felek megállapodnak, hogy amikor a JLT tulajdonába először ingatlan illetve üzletrész kerül, a társasági szerződést ezzel a rendelkezéssel kiegészítik.

- 2.4. A JLT működtetését technikailag és finanszírozási szempontból egyaránt kizárólag a Befektető biztosítja, amennyiben a bevételek a kiadásokat nem fedezik, a hiányzó összegek pótlásáról a Befektető gondoskodik. Befektető tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat sem a finanszírozásban, sem a gyakorlati megvalósításban és működtetésben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeken túl nem köteles és nem is kíván részt venni. A Befektető vállalja, hogy a JLT megalapítását követően a cégalapítás költségein túl, tagi kölcsön formájában legalább 20.000.000,-Ft-ot a társaság rendelkezésére bocsát a társaság tevékenységének megkezdéséhez szükséges kiadások fedezése céljából.
- 2.5. Befektető tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a JLT-ben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeken túl érdemi közreműködést nem végez, azonban a jelen szerződésben szereplő projektek megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeit teljesíti, és az ezekhez tartozó feladatokat végrehajtja, végrehajtatja.
- 2.6. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés szerinti projektek megvalósításához az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a szükséges építési és bontási engedélyekhez, továbbá a megvalósításhoz szükséges egyéb engedélyekhez a tulajdonosi hozzájárulásokat megadja. A tulajdonosi hozzájárulást a JLT erre vonatkozó írásbeli kérelme benyújtásától számított 8 napon belül kell kiadni.

3. „Őszirózsa Gondozóközpont” projekt

- 3.1. A Budapest VIII. ker. 35585 hrsz-ú, természetben Vajdahunyad u. 4. szám alatti, részben önkormányzati tulajdonú ingatlanban működik az „Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona” önkormányzati intézmény (a továbbiakban: ÉNO). Az ÉNO jelenlegi elhelyezési és tárgyi feltételei több szempontból nem felelnek meg a vonatkozó előírásoknak, sértik az ellátottak és az Önkormányzat érdekeit. Az ingatlanban nem oldható meg az akadálymentesítés, hiányoznak a szükséges közösségi terek, a hiányosságok következtében az intézmény kihasználtsága sem teljes, így a működtetés sem gazdaságos.
- 3.2. A Budapest VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Kerepesi út 29/A. szám alatti, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanban működik az „Ezüstfenyő Gondozóház” önkormányzati intézmény. Az intézmény időskorúak gondozóháza, 21 időskorú részére nyújthat átmeneti elhelyezést.
- 3.3. Az Időskorúak Gondozó Szolgálatát az Önkormányzat jelenleg három telephelyen működteti, a működtetés így gazdaságtalan és szakmailag kifogásolható.
- 3.4. A projekt célja új gondozóközpont létrehozása, amelynek keretében a 3.1., 3.2., 3.3. pontban megjelölt ellátások gazdaságosan és a szakmai követelményeknek megfelelően biztosíthatók. A létrehozandó „funkcionális házban” helyet kap az ÉNO, az időskorúak gondozóháza, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, valamint a szociális étkeztetéssel, házi segítségnyújtással kapcsolatos egyéb feladatok.
- 3.5. Az Őszirózsa Gondozóközpont létesítésére az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest VIII. ker. 35158 hrsz-ú, természetben József u. 49. szám alatti beépítetlen telekingatlant jelölte ki.
- 3.6. A JLT feladata a 3.4. pontban megjelölt célok elérése, a József utcai ingatlanon a Gondozóközpont elhelyezésére szolgáló épület saját beruházásban történő megépítése, hogy az alkalmas legyen a Gondozóközpont befogadására, működtetésére.
- 3.7. A JLT megalapítását követően az Önkormányzat részletes szakmai programot készítet, amelyet átad a JLT részére. A program részletesen fogja tartalmazni az önkormányzati szociális intézmény területi és funkcionális igényeit a felépítendő épületben. A területi igénnyel kapcsolatos előzetes információ, hogy az új intézmény bruttó (közlekedőkkel és szerkezetekkel) területigénye 1400 m², amely földszint + 4 szintes beépítéssel a rendelkezésre álló ingatlanon megvalósítható. A szakmai program átadásának határideje a jelen szerződés aláírásától számított 15. nap.

- 3.8. Az Önkormányzat a RÉV8 Zrt. útján biztosítja a beruházás építési engedélyezési és kiviteli terveit, az engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentációt a szakmai program szerint. A JLT köteles megkérni az illetékes hatóságtól az építési engedélyt, ehhez az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja. A RÉV8 Zrt. a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül átadja az engedélyezési tervet és a kérelemhez szükséges dokumentációt a JLT-nek, a JLT ezeket az átadástól számított 8 napon belül megvizsgálja és szükség esetén észrevételeit megteszi. A jelen szerződéstől számított 85 napon belül a RÉV8 Zrt. átadja a kiviteli terv egy példányát a JLT-nek, a JLT az átadástól számított 8 napon belül a dokumentációt megvizsgálja és szükség esetén észrevételeit megteszi. A RÉV8 Zrt. a jelen szerződés aláírásától számított 110 napon belül a teljes kiviteli tervdokumentációt átadja a JLT-nek.
- 3.9. A JLT a jogerős építési engedélynek és jóváhagyott terveknek megfelelően építteti meg az épületet. A beruházás kiterjed az építészeti, épületgépészeti kialakításra, elektromos hálózati kiépítésére, az épületgépészeti és elektromos rendszer szerelvényeinek beszerzésére és felszerelésére is (fűtőberendezés, fűtőtestek, légtechnika és klímatechnika teljes kiépítése, fűtéshez, légtechnikához, klímatechnikához kapcsolódó műszerezés, szaniterek, vízszelvények, elektromos kapcsolók, dugaljok, lámpák, stb.). A beruházás nem terjed ki a funkcióknak megfelelő berendezések, felszerelések beszerzésére és felszerelésére. A beruházást annak valamennyi elemére, valamennyi felhasznált anyagra és eszközre kiterjedően I. osztályú anyagok felhasználásával I. osztályú minőségben kell megvalósítani.
- 3.10. A beruházás megvalósítását követően a JLT benyújtja az illetékes hatósághoz a használatbavételi engedély iránti kérelmet, és a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében az épületet a RÉV8 Zrt. útján az Önkormányzatnak átadja. Mindezek teljesítésének határideje a jelen szerződés aláírásától számított 360. nap.
- 3.11. A 3.10. pontban foglaltak teljes körű teljesítését követően a JLT és az Önkormányzat elszámolnak egymással, és a JLT által kialakított Gondozóközpont az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az elszámolás során a Gondozóközpont felépítésének költségét a JLT és az Önkormányzat nettó 180.000,-Ft/m² értéken veszi figyelembe. A Gondozóközpont elkészülte és a jogerős engedélyek megszerzése teljes körű teljesítésétől számított 90 napon belül az Önkormányzat az Ezüstkény Gondozóházat átköltözteti a Gondozóközpontba.
- 3.12. A Gondozóközpont felépítésének forrása a Budapest VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Kerepesi út 29/A. szám alatti felépítményes, és Budapest VIII. ker. 34997 hrsz-ú, természetben Fecske u. 24. szám alatti beépítetlen telek ingatlan. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásának időpontjában a Kerepesi úti ingatlan lakott forgalmi értékét 261.000.000,- Ft-ban, a Fecske u-i ingatlan forgalmi értékét 80.000.000,- Ft-ban állapítják meg az ingatlanokról készült értékbecslés alapján, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a két ingatlanra vonatkozóan a JLT-nek külön szerződésben, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel vételi jogot enged a vételi jogot biztosító szerződés aláírásától számított egy év határozott időtartamra, a JLT cégnyilvántartásba vételétől számított 30 napon belül. Az ingatlanok nettó vételára megegyezik azok forgalmi értékével.
- 3.13. A Kerepesi úti ingatlanban a fentebb írtak szerint működő önkormányzati intézményre tekintettel az ingatlan birtokba adására az új tulajdonos részére csak azt követően kerül sor, hogy a Gondozóközpont építésével kapcsolatos kötelezettségeit a JLT teljes körűen teljesíti, és az önkormányzati intézmény az új Gondozóközpontba átköltöztetésre kerül. A birtokba adásig, de legfeljebb 2009. december 31-ig terjedő időtartamra az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket (pl. közműdíjak) az Önkormányzat viseli. A Fecske utcai ingatlan bérleti joggal terhelt, a bérleti szerződés tartalmát a Befektető megismerte, az ingatlan bérleti joggal terheltlen kerül a fentebb meghatározott vételáron elszámolásra a projekt teljesítése során. Mindezeket meghaladóan az Önkormányzat szavatol az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért és azért, hogy a JLT, illetve az általa kijelölt projektársaság az ingatlanokon tulajdonjogot szerezhet.
- 3.14. A JLT a Kerepesi úti és Fecske utcai ingatlan átruházásához egy-egy 100%-os JLT tulajdonú korlátolt felelősségű társaságot alapít, és ezeket kijelöli a vételi jog gyakorlására. Ezek a

társaságok az előzetes kijelölés alapján azonnal gyakorolhatják a vételi jogot. A vételi jog gyakorlására más személy nem jelölhető ki.

3.15. Amennyiben a JLT, illetve az általa kijelölt vevő a Kerepesi úti, illetve a Fecske utcai ingatlanra vonatkozó vételi jogot a Gondozóközpont használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtását, továbbá a Gondozóközpont műszaki átadását és az ezzel kapcsolatos fentebb hivatkozott elszámolást megelőzően gyakorolja, a vételi jog gyakorlásának feltétele, hogy a JLT az ingatlanok bruttó vételárának megfelelő összegről váltót állítson ki az Önkormányzat mint jogosult részére, és a váltótartozás megfizetésére a váltó aláírásával a Befektető készfizető kezességét vállaljon. A váltó lejáratának időpontja a Gondozóközpont használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtása és műszaki átadása jelen szerződés szerinti határideje. Ezek határidőben történő teljesítése, továbbá a Gondozóközpont Önkormányzat tulajdonába adása és az ezzel kapcsolatos fentebb hivatkozott elszámolás feltételével és során, az elszámolás részeként az Önkormányzat a váltót a JLT-nek kiadja.

3.16. A Gondozóközpont megvalósításának 180 napot meghaladó késedelme esetén az Önkormányzat jogosult megvásárolni a Befektető JLT-ben meglévő üzletrészét a forgalmi érték 70%-ának megfelelő vételáron, az üzletrész aktuális forgalmi értékét a szerződő felek által közösen megbízott könyvvizsgáló állapítja meg.

4. Lakásépítési projektek

4.1. A fent hivatkozott célok elérése érdekében a szerződő felek az alábbi 100%-ban önkormányzati tulajdonú, Budapest VIII. kerületi ingatlanok hasznosításában állapodnak meg:

- 35578, 35577, 35576 hrsz-ú, Futó u. 5., 7., 9.;
- 34792, 34791 hrsz-ú, Bérkocsis u. 30., 32.;
- 35298, 35295, 35296 hrsz-ú, Dankó u. 3-5, Mátyás tér 7., 8.;
- 34902 hrsz-ú, József u. 14.;
- 35876 hrsz-ú, Kálvária u. 9.;
- 35874, 35875 hrsz-ú, Kőrös u. 4/a, 4/b;
- 35332, 35333, 35334 hrsz-ú, Karácsony S. u. 1., 3., 5.;
- 35331 hrsz-ú, Szerdahelyi u. 17.;
- 36037 hrsz-ú, Korányi S. u. 16.;
- 35282 hrsz-ú, Koszorú u. 4-6.;
- 35264 hrsz-ú, Magdolna u. 4.;
- 35172 hrsz-ú, Tavaszmező u. 6.;
- 38839/26 hrsz-ú, Tisztes u. 7.

A felsorolás szerinti bontásban az ingatlanok hasznosítására a JLT egyszemélyes projektársaságokat alapít korlátolt felelősségű társaság cégformában.

4.2. A felsorolásban beépítetlen telkek és leromlott állapotú, bontandó felépítményes ingatlanok szerepelnek. A felépítményes ingatlanok lakásainak egy része bérbbe adott, a bérlők kihelyezéséről az Önkormányzat gondoskodik a RÉV8 Zrt. bevonásával.

4.3. A bérlők kihelyezését követően az Önkormányzat a RÉV8 Zrt. közreműködésével lebontja az épületeket, és beépítetlen telket bocsát a projekt rendelkezésére. Az épületek bontása az alaptestekig két ütemben történik:

- Az első ütemben (az ingatlan birtokba adásáig, kivéve, ha a szerződő felek másképpen állapodnak meg) az Önkormányzat köteles a földszinti padlószintig terjedő rész elbontására és a terület bekerítésére (kivéve, ha a szerződő felek a bekerítést egyeztetést követően nem látják szükségesnek);
- A második ütemben (az ingatlan birtokba adása után, a JLT, illetve az általa alapított projektársaság erre vonatkozó igénybejelentését követő három hónapon belül) az Önkormányzat köteles a teljes aléplítményt az alaptestekig, de legalább a talajszint alatti 2,5 m mélységig elbontani úgy, hogy a szomszédos fennmaradó épület, valamint a meglévő és kialakítandó közterület megtámasztását meghagyja. A megtámasztás megfelelőségének megállapítására az Önkormányzat statikus szakértőt vesz igénybe. Az Önkormányzat a kialakuló munkagódrót nem köteles feltölteni.

Amennyiben az Önkormányzat a bontási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, 15 napos írásbeli felszólítás eredménytelensége esetén a bontást a JLT, illetve az általa alapított projektársaság az Önkormányzat költségére végzi el. Amennyiben a JLT, illetve az általa alapított projektársaság a bontást nem kéri és ezt írásban jelzi az Önkormányzatnak, az ingatlan felépítménnyel kerül átadásra, ebben az esetben a bontás költségei az Önkormányzattól nem követelhetők.

4.4. A JLT és az általa létrehozott projektársaságok feladatai a megvalósítandó lakásépítési projektek során:

- a) telekösszevonások lebonyolítása a 4.1. pont szerinti csoportosításban;
- b) engedélyezési és kiviteli tervek elkészíttetése, építési engedélyek megszerzése;
- c) társasházi alapító okiratok elkészíttetése és az alapítási szándék feljegyeztetése az ingatlanok tulajdoni lapjára;
- d) fővállalkozói szerződések megkötése;
- e) a beruházások finanszírozásának biztosítása;
- f) a lakóépületek építetői feladatainak ellátása;
- g) az elkészült beruházások műszaki átvétele, szavatossági jogok érvényesítése;
- h) társasházak ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése;
- i) folyamatos marketing-, értékesítési tevékenység a megvalósítás során és azt követően.

4.5. Az Önkormányzat előzetesen tájékoztatta a Befektetőt, hogy a Futó u. 7. szám alatti telek, valamint a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan az Önkormányzat és a Prolog Kft. osztatlan közös tulajdonában van. Az Önkormányzat és a Prolog Kft. előzetesen megállapodott ingatlanhányadaik cseréjéről akként, hogy a Futó u. 7. szám alatti ingatlan az Önkormányzat, a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan a Prolog Kft. kizárólagos tulajdonába kerül. A csereszerződés végrehajtása során a birtokba adás feltétele az ÉNO átköltöztetése a Gondozóközpontba a fentebb írtak szerint. Mindezeket a Befektető tudomásul veszi, az ebből eredő késedelem az Önkormányzatnak fel nem róható.

4.6. A beruházásokat azok valamennyi elemére, valamennyi felhasznált anyagra és eszközre kiterjedően I. osztályú anyagok felhasználásával I. osztályú minőségben kell megvalósítani.

4.7. Az Önkormányzat a megvalósításhoz a 4.1. pontban felsorolt ingatlanok rendelkezésre bocsátásával járul hozzá. A projektek megvalósításának sorrendje előre pontosan nem határozható meg, függ a beépített ingatlanok bérlőinek kiköltöztetéséhez és az épületek bontásához szükséges időtartamtól is. Ezen körülményeket is figyelembe véve a megvalósítás sorrendjét a JLT fogja meghatározni. A telekingatlanok vételi jog biztosításával kerülnek a projektekbe, a vételi jog jogosultja minden esetben a JLT. A vételi jog engedésének feltétele az egyes projektek esetében a 4.4./a-b-c-d) pontokban foglaltak teljesítése, továbbá a fővállalkozói szerződésben megírt kötbér kikötése és az Önkormányzatra történő engedményezése. A kötbér mértéke legalább a projektben érintett telekingatlan jelen szerződésben megjelölt forgalmi értéke.

4.8. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanokra vonatkozóan a JLT-nek külön szerződésekben, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel vételi jogot enged attól számított 30 napon belül, hogy annak jelen szerződésben megjelölt valamennyi feltétele teljesül, és ezt a JLT az Önkormányzat felé a vonatkozó iratokkal igazolja. A vételi jog az azt biztosító szerződés aláírásától számított öt év határozott időtartamra jön létre.

4.9. A vételi jogot biztosító szerződésben az ingatlanok vételára akként kerül meghatározásra, hogy a nettó vételár a jelen szerződés aláírásának időpontjában megegyezik a forgalmi értékkel. Az ingatlanok forgalmi értékbecslése a jelen szerződés mellékletét képezi, az azokban szereplő forgalmi értéket fogadják el a szerződő felek. A jelen szerződés aláírását követően a nettó vételár naptári évenként a következő év január 1-től a jelen szerződésben megjelölt forgalmi érték 2%-ával nő, amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) által közzétett éves fogyasztói árindex-változás a vételárfizetés időpontját megelőző évben 3% és 10% között volt. Amennyiben a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex-változás a vételárfizetés időpontját megelőző évben 3% alatt vagy 10% felett volt, az Önkormányzat és a JLT a fizetendő nettó vételárat korrigálják a következők szerint:

$$\begin{aligned} & \boxed{\text{induló fizetendő vételár}} \times \boxed{\text{induló vételár fizetése óta eltelt időszakra vonatkozó KSH által közzétett}} \\ & \boxed{\text{épitőipari árindexváltozás}} \times \boxed{\text{az árindexből áthárítható mérték (45\%)}} \times \boxed{\text{súlyszám (50\%)}} \\ & + \\ & \boxed{\text{induló fizetendő vételár}} \times \boxed{\text{induló vételár fizetése óta eltelt időszakra vonatkozó meghatározott}} \\ & \boxed{\text{ingatlan-eladási árindexváltozás (rögzített évi 5\%)}} \times \boxed{\text{súlyszám (50\%)}} \times \boxed{25\%} \end{aligned}$$

- 4.10. A vételi jogot kizárólag a JLT illetve az általa a 4.1. pont szerint alapított és vételi jog gyakorlására kijelölt projektársaság gyakorolhatja. A vételi jog gyakorlásának feltétele váltó kiállítás az Önkormányzat, mint jogosult részére a bruttó vételárnak megfelelő összegre. A váltó lejáratának időpontja a használatbavételi engedély kiadásától számított 60. nap feltéve, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedett. Amennyiben ezen időpontig a használatbavételi engedély nem emelkedett jogerőre, a váltó lejáratának időpontja az előző lejáratú időponttól számított 60. nap egészen addig, amíg a határidő lejártáig a használatbavételi engedély jogerős. Az Önkormányzat a váltót a lejárat napján benyújtja a kötelezettnek elszámolás céljából.
- 4.11. A szerződő felek az egyes projektekkel az előző pont szerinti határnapon számolnak el. Az Önkormányzat a projekt során felhasznált telekingatlanért a projektben megvalósult lakásokat kap. Az elszámolás során a telek értéke egyenlő a vételi jog gyakorlására meghatározott nettó opciós árral, a lakások nettó elszámolási ára megállapításának módja: várható előállítási ár + telekhányad ára + 10% vállalkozói haszon. Az Önkormányzat igényelheti az elszámolás alapján neki járó lakások ingyenes értékesítését. Az elszámolás alapján a projektársaság köteles egy napon belül az Önkormányzatnak járó lakásokra vonatkozóan ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog-bejegyzésre alkalmas okiratot kiadni az Önkormányzat képviselőjének. Amennyiben az Önkormányzat a lakások eladását igényli, az eladási megbízásban kikötött minimális ár összegére a projektársaság váltót állít ki az Önkormányzat részére az eladási megbízás megszűnésének időpontjával egyező lejáratú. Az eladási megbízás megszűnésekor a szerződő felek a jelen pontban fentebb írtak szerint számolnak el.
- 4.12. Amennyiben a JLT, illetve az általa alapított projektársaság a 4.10.-4.11. pontokban megjelölt elszámolási kötelezettségének nem tesz eleget, az Önkormányzat váltókövetelését érvényesítheti.

5. A Futó u. 27. szám alatti ingatlan felújítása

- 5.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van a Budapest VIII. 35685 hrsz-ú, természetben Futó u. 27. szám alatti lakóházzal beépített ingatlan. Az épület leromlott állapotú, külső és belső teljes felújítása szükséges.
- 5.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a JLT az épület homlokzatát és függőfolyosóit felújítja, a beruházás nettó értékét 35.000.000,-Ft-ban állapítják meg. A teljesítésre a szerződő felek konkrét határidőt nem határoznak meg, a felújítás a fentebb meghatározott projektekkel párhuzamosan történik. A beruházást a szerződő felek a fentebb részletezett projektek keretében, az ott megjelölt ingatlanértékek figyelembe vételével számolják el, az Önkormányzat ellenértékként a fentebb megjelölt projektekben szereplő ingatlanokat adja.
- 5.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Futó u. 27. szám alatti ingatlanra vonatkozóan közösen megvalósíthatósági tanulmányt készítenek a további hasznosításra, az ingatlan bővítésére, felújítására.

6. Általános szabályok, garanciák, szerződésszegés jogkövetkezménye

- 6.1. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a jelen szerződésben kizárólagos önkormányzati tulajdonúként megjelölt ingatlanok a projektek megvalósításához felhasználhatók, azok az Önkormányzat tulajdonában van, azokon a jelen szerződésben megjelöltekén túl senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a projekt jelen szerződés szerinti megvalósítását akadályozná, vagy meghiúsítaná. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a vételi jog alapítására vonatkozó

kötelezettségének fennállása, majd a vételi jog fennállása alatt az ingatlanokat kívülálló harmadik személynek el nem idegenítheti, meg nem terhelheti. Az Önkormányzat az ingatlanokat hasznosíthatja, de csak oly módon, amely nem korlátozza a vételi jogra vonatkozóan jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

- 6.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy azon jelen szerződéssel érintett ingatlanok esetében, amelyek vonatkozásában Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívásban tájékoztatja a jogosultat arról, hogy az elővásárlási jog csak a jelen szerződésben foglalt kötelezettség-rendszer teljesítésének teljes körű vállalása esetén gyakorolható, a szerződő felek a Befektető által jelen szerződéssel, és ennek alapján létrejövő szerződésekkel vállalt kötelezettségeket oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik.
- 6.3. Befektető nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanok közműellátottságát ismeri, azzal kapcsolatban ő, a JLT, illetve a JLT által alapított projektársaság az Önkormányzattal szemben semmiféle igényvel nem lép fel. Az Önkormányzat a meglévő közműkontingenseket a JLT-nek, illetve az általa alapított és megjelölt projektársaságnak átadja.
- 6.4. A jelen szerződésben szereplő projektekkel érintett ingatlanok birtokba adására átadás-átvételi jegyzőkönyvvel kerül sor az átadás időpontjának és a jelenlévők személyének pontos rögzítésével. A jegyzőkönyv tartalmazza az ingatlanon lévő közműórák számát és állását az átadás időpontjában. A szerződő felek mindenkor biztosítják, hogy a birtokba adás során képviselőikre felhatalmazott és nyilatkozattételre jogosult képviselők járnak el.
- 6.5. A Befektető, a JLT, a JLT által alapított projektársaság a jelen szerződés, illetve annak végrehajtására létrejövő szerződések alapján keletkező kötelezettségeik tekintetében a teljesítési határidő lejártá előtt megfelelő időben köteles írásban tájékoztatni az Önkormányzatot, hogy a teljesítés megtörtént, ha még nem történt meg mikorra várható, és mi a késedelem oka.
- 6.6. Szerződő felek rögzítik, hogy a projektek megvalósításában, a JLT és az általa alapított projektársaságok működtetésében az Önkormányzat nem vesz részt, ezért a jelen szerződésben a projektek megvalósítására megjelölt határidők megtartására a Befektetőnek van befolyása akkor is, ha a megállapított határidő a JLT, illetve az általa alapított projektársaság teljesítésére vonatkozik. Erre tekintettel a projektek egyes lépéseinek határidőben történő teljesítéséért a Befektető tartozik felelősséggel.
- 6.7. A JLT, az általa alapított projektársaság, illetve a Befektető késedelme esetén a jelen szerződésben fentebb megjelölt szankciók alkalmazandók, továbbá a JLT és az általa alapított projektársaság késedelme esetén napi, az érintett projekt beruházási értékének fél ezreléke mértékű késedelmi kötbért köteles megfizetni az Önkormányzat részére, ezen összegek megfizetéséért a Befektető a jelen szerződés aláírásával készfizető kezességet vállal. A JLT, az általa alapított projektársaság, illetve a Befektető, mint kötelezett által el nem hárítható külső okra vagy az Önkormányzat magatartására visszavezethető késedelem a késedelem időtartamába nem számít be, kötbér, illetve a jelen szerződésben késedelem egyéb jogkövetkezménye alapjául nem vehető figyelembe.
- 6.8. A JLT és az általa alapított projektársaságok cégbírósági bejegyzésüket követően képviselőjük útján közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni kötelesek, hogy a jelen szerződés alapján rájuk háruló kötelezettségeket magukra nézve kötelezőnek ismerik el, a jelen szerződésben a kötelezettség-szegés esetére kilátásba helyezett szankciót magukra nézve vállalják. Ez a nyilatkozat feltétele annak, hogy a hivatkozott társaságok a jelen szerződés szerinti projektekben részt vegyenek.

7. Záró rendelkezések

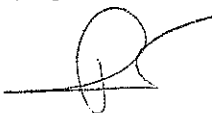
- 7.1. A szerződő felek kötelesek mindent megtenni a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése, a jelen szerződés teljesülése érdekében, kötelesek egymással együttműködni a szerződés teljesítése során, továbbá a szerződést érintő körülményekről kötelesek egymást folyamatosan tájékoztatni.

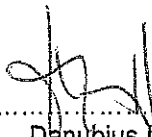
- 7.2. Amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy annak nem következménye az egész szerződés érvénytelensége. Szerződő felek az érvénytelen kikötést olyan új rendelkezéssel pótolják, amely a jelen szerződés tartalmának, a szerződő felek szerződési akaratának megfelel.
- 7.3. A szerződő felek egymáshoz intézett nyilatkozatai csak írásban érvényesek. A címváltozásról a szerződő felek haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni. A másik szerződő fél jelen szerződésben megjelölt, illetve utóbb írásban közölt címére postai úton küldött iratot akkor is közölni kell tekinteni, ha az „nem kereste, elköltözött, ismeretlen”, vagy egyéb postai jelzéssel érkezik vissza a küldő szerződő félhez.
- 7.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitákat elsősorban egymás között, tárgyalás útján intézik, ennek sikertelensége esetére a hatásköri szabályok megfelelő alkalmazásával a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 7.5. Szerződő felek jelen szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásához a szükséges hatáskörrel, felhatalmazással rendelkeznek, ennek hiányára a későbbiek során egyik szerződő fél sem hivatkozhat.
- 7.6. Jelen szerződésre a Polgári Törvénykönyv és a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései megfelelően irányadóak.

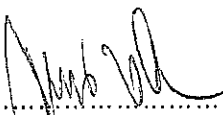
Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008. június 23.


 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
 Csécsel Béla
 polgármester


 ÉPKAR Zrt.
 ifj. Szeivolt István
 vezető tisztségviselő


 Danubius Invest Kft.
 Orbán Péter
 ügyvezető


 „Reneszánsz” Zrt.
 Bene Zoltán
 igazgatósági tag

Ellenjegyzem:


 Dr. Xantus Judit jegyző

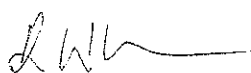
 JEGYZŐ
 Polgármesteri Hivatala
 2008 JUN 23

Felmerete: fej letele'ni' loret u'



19

Tóka



Trattani

Melléklet

	KVR-hrsz	KVR-cím		KVR-ter m ²	1 m ² -re jutó földterület értéke	TELEK fajl.	TELEKÉRTÉK
1.	34792	Békkocsis utca	30.	565	34000	83 186	47 000 000
2.	34791	Békkocsis utca	32.	773	34000	82 794	64 000 000
				1338		82 960	111 000 000
3.	35298	Dankó utca	3-5.	1 970	33060	69 143	136 000 000
4.	35578	Futó utca	5.	403	31320	94 293	38 000 000
5.	35577	Futó utca	7.	658	31320	94 225	62 000 000
6.	35576	Futó utca	9.	709	31320	94 499	67 000 000
				1770		94 350	167 000 000
7.	34997	Fecske utca	24.	1174	34 000	68 143	80 000 000
8.	34902	József utca	14.	2446	35235	82 584	202 000 000
9.	36037	Korányi Sándor utca	16.	733	30537	70 941	52 000 000
10.	38837/6	Kerepesi út	29/A	2763	35235	94 463	261 000 000
11.	35282	Koszorú utca	4-6.	2127	34800	72 873	155 000 000
12.	35332	Karácsony Sándor utca	1.	840	31320	71 429	60 000 000
13.	35333	Karácsony Sándor utca	3.	278	31320	71 942	20 000 000
14.	35334	Karácsony Sándor utca	5.	1045	31320	70 813	74 000 000
15.	35331	Szerdahelyi utca	17.	712	31320	71 629	51 000 000
		Karácsony Sándor utca + Szerdahelyi utca		2875		71 304	205 000 000
16.	35876	Kálvária utca	9.	913	26622	70 099	64 000 000
17.	35874	Kőrös utca	4/A	554	26622	70 397	39 000 000
18.	35875	Kőrös utca	4/B	630	26622	69 841	44 000 000
		Kálvária + Kőrös utca		2097		70 100	147 000 000
19.	35264	Magdolna utca	4.	1619	38367	77 826	126 000 000
20.	35295	Mátyás tér	7.	678	33669	79 646	54 000 000
21.	35296	Mátyás tér	8.	891	33669	78 563	70 000 000
				1569		78 903	124 000 000
22.	35172	Tavaszmező utca	6.	1936	33669	77 996	151 000 000
							0
23.	38839/26	Tisztes utca	7.	2967	46980	95 383	283 000 000

A

Telen

M

R

H
20

**VÉTELI JOGOT BIZTOSÍTÓ SZERZŐDÉS
FELBONTÁSA**
közös megegyezéssel

amely létrejött egyrészről a

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01, adószáma: 15508009-2-42, képviseli: Csécsei Béla polgármester) mint vételi jogot engedő tulajdonos, (a továbbiakban: **Vételi jogot engedő**)

másrészről

Józsefvárosi Lakásépítő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1083 Budapest, Práter utca 22; cégjegyzékszám: 01-09-902232; adószáma: 14402137-2-42; statisztikai számjele: 14402137-6810-113-01.; képviseli: Orbán Péter ügyvezető;), mint vételi jog jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**)

között (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy köztük Budapesten, 2008. október 22. napján vételi jogot biztosító szerződés jött létre a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, Fecske utca 24. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Szerződés).
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést a mai napon közös megegyezéssel, teljesítés nélkül felbontják, így a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással elszámoltak, a továbbiakban egymással szemben a Szerződés vonatkozásában semmilyen igényt, követelést nem támasztanak.
4. Szerződő felek kérik Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalt, hogy a Szerződés tárgyát képező Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú ingatlanra a Jogosult javára feljegyzett vételi jog az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásként is szolgáljon. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a DR. BUZA

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
vételi jogot engedő
képv: Csécsei Béla polgármester

.....
JLT Kft.
vételi jog jogosult
képv: Orbán Péter ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2009.
Dr. Buza Ottó, ügyvéd
Kam. nyilv. szám: 16425

Ügyvédi Irodát (székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 54. tetőtér 6.; képviseli: Dr. Buza Ottó ügyvéd, kamarai nyilván. száma: 16425) bízzák meg, továbbá meghatalmazzák, hogy az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

6. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az ügyvédekről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
7. Jelen szerződésből 7 egymással mindenben megegyező eredeti példány készült. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és ezután azt mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2009.

.....
 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
 vételi jogot engedő
képv: Csécsei Béla polgármester

.....
 JLT Kft.
 vételi jog jogosult
képv: Orbán Péter ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
 Budapest, 2009.
 Dr. Buza Ottó, ügyvéd
 Kam. nyilván. szám: 16425

VÉTELI JOGOT BIZTOSÍTÓ SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

közös megegyezéssel

amely létrejött egyrészről a

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01, adószáma: 15508009-2-42, képviseli: Csécsei Béla polgármester) mint vételi jogot engedő tulajdonos, (a továbbiakban: **Vételi jogot engedő**)

másrészről

Józsefvárosi Lakásépítő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1083 Budapest, Práter utca 22; cégjegyzékszám: 01-09-902232; adószáma: 14402137-2-42; statisztikai számjele: 14402137-6810-113-01.; képviseli: Orbán Péter ügyvezető;), mint vételi jog jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**)

között (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy köztük Budapesten, 2008. október 22. napján vételi jogot biztosító szerződés jött létre a Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület Kerepesi út 29/A. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Szerződés).
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést a mai napon közös megegyezéssel, teljesítés nélkül felbontják, így a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással elszámoltak, a továbbiakban egymással szemben a Szerződés vonatkozásában semmilyen igényt, követelést nem támasztanak.
4. Szerződő felek kérik Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalt, hogy a Szerződés tárgyát képező Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú ingatlanra a Jogosult javára feljegyzett vételi jog az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásként is szolgáljon. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a DR. BUZA Ügyvédi Irodát (székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 54. tetőtér 6.; képviseli:

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
vételi jogot engedő
képv: Csécsei Béla polgármester

.....
JLT Kft.
vételi jog jogosult
képv: Orbán Péter ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2009. április ..
Dr. Buza Ottó, ügyvéd
Kam. nyilv. szám: 16425

Dr. Buza Ottó ügyvéd, kamarai nyilván. száma: 16425) bízzák meg, továbbá meghatalmazzák, hogy az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

6. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az ügyvédekről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
7. Jelen szerződésből 7 egymással mindenben megegyező eredeti példány készült. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és ezután azt mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.
8. Jelen szerződésből 7 egymással mindenben megegyező eredeti példány készült. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és ezután azt mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2009.

.....
 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
 vételi jogot engedő
képv: Csécsei Béla polgármester

.....
 JLT Kft.
 vételi jog jogosult
képv: Orbán Péter ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
 Budapest, 2009.
 Dr. Buza Ottó, ügyvéd
 Kam. nyilván. szám: 16425

A napirend 10. pontja

Józsefvárosi Lakásépítő Társaság alapítása

eredeti 9. (írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsei Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 24 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

91/2008. (II. 27.) 17 IGEN 0 NEM 7 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. Megbízza a Rév8 Zrt-t, hogy az 51%-os önkormányzati többségű Józsefvárosi Lakásépítő Társaság (JLT) alapításának lebonyolításával, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet rendelkezései szerint megfelelő szakmai és pénzügyi referenciákkal rendelkező szakmai befektető bevonásával.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott társaságba bevonásra kerülő szakmai partnereket, a társaság alapító okiratát, és a társasággal megkötésre kerülő opciós szerződéseket terjessze be jóváhagyásra a Képviselő-testület 2008. áprilisi havi ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2008. áprilisi havi ülése

3. Elfogadja a Józsefvárosi Gondozóközpont (mely magában foglalja a jelenlegi Ószirozsa Gondozó Szolgálat által ellátott értelmi fogyatékosok nappali ellátása, időskorúak gondozóháza, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a Szolgálat székhelyéhez kapcsolódó feladatokat) alapkonceptióját és helyiség igény kimutatást, miszerint önkormányzati tulajdonú és fenntartású Gondozóközpont kerül kialakításra a József utca 49. (hrsz.: 35158) sz. alatti ingatlanon építendő új épületben, ennek érdekében a Képviselő-testület a József utca 49. (hrsz.: 35158) sz. ingatlant biztosítja a program megvalósításához.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. Megbízza a Rév8 Zrt-t, hogy dolgozza ki a Józsefvárosi Gondozóközpont részletes szakmai programját, felkéri a Polgármestert, hogy a részletes szakmai programot terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Rév8 Zrt

Határidő: a képviselő-testület 2008. áprilisi havi ülése

5. Az Önkormányzat feltételes opciós jogot biztosít JLT részére az alábbi hrsz-ú ingatlanokra:

hrsz.	Cím	Hrsz.	Cím
35578	Futó utca 5.	35876	Kálvária utca 9.
35577	Futó utca 7.	35874	Kóris utca 4/A
35576	Futó utca 9.	35875	Kóris utca 4/B
35685	Futó utca 27.	35332	Karácsony S. utca 1.
38837/6	Kerepesi út 29/A.	35333	Karácsony S. utca 3.
34792	Bérmocsis utca 30.	35334	Karácsony S. utca 5.
34791	Bérmocsis utca 32.	35331	Szerdahelyi utca 17.
35298	Dankó utca 3.	36037	Korányi S. utca 16.
35299	Dankó utca 5.	35282	Koszorú utca 4-6.
35295	Mátyás tér 7.	35264	Magdolna utca 4.
35296	Mátyás tér 8.	35172	Tavaszmező utca 6.
34902	József utca 14.	38839/26	Tisztes utca 7.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

6. A JLT az alábbi feltételek esetén gyakorolhatja opciós jogát, illetve jelölheti ki maga helyett 100%-os tulajdonú projekt társaságát:
ha rendelkezik

- a projektre jogerős építési engedéllyel,
- a Földhivatalnál feljegyzett Társasház alapító okirattal, melyben az önkormányzati albetétek nevesítésre kerültek,
- a projekt megvalósítására fővállalkozói szerződéssel, amely tartalmaz meghíusulási kötbért, melynek kedvezményezettje az Önkormányzat és melynek összege a telek értéke,
- a projektre megkötött részletes banki finanszírozási, hitelszerződéssel,

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

7. A Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság gyakorolja a Józsefvárosi Lakásépítési Társasággal kapcsolatos azon tulajdonosi jogokat, melyek nem kizárólagos Képviselő-testületi hatáskörbe tartoznak.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

8. Felkéri a Gazdasági Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy Rév8 Zrt-vel a határozati javaslatok 1. és 4. pontjára vonatkozó bonyolítási szerződést kösse meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: Rév8 Zrt, Gazdálkodási Osztály, Népjelölti Osztály

Napirend 1/7. pontja

**Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató Központ
helyszín módosítására**
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Alföldi György - vezérigazgató

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 21 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

84/2009. (III. 18.) 21 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a 91/2008. (II.27.) határozattal elfogadott Józsefvárosi Gondozóközpont
alapkoncepcióját az alábbiak szerint módosítja:

- a) a Józsefvárosi Gondozóközpont elnevezést Józsefvárosi Szociális Szolgáltató
Központra módosítja, az alapkoncepcióban meghatározott funkciók és feladatok
változatlan megtartásával
- b) a József utca 49. (hrsz.: 35158) sz. alatti ingatlan helyett a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295)
és Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) sz. alatti ingatlanokat biztosítja a program
megvalósításához.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295), és Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) sz. alatti beépítetlen,
önkormányzati tulajdonú telkeket egyesíti

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

3. felkéri a polgármestert a jelen határozat 2. pont szerinti telekegyesítés lebonyolítására

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

**A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Ügyosztály, Népjóléti Ügyosztály, Rév8
Zrt.**

Napirend 2/1. pontja

A Józsefvárosi Lakásépítő Társaság szindikátusi szerződésének módosítása és a 2009. évi üzleti tervének előkészítése

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Dr. Juharos Róbert – GKKB elnök

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 23 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

72/2009. (III. 04.)

21 IGEN

1 NEM

1 TARTÓZKODÁSSAL

1. A Képviselő-testület felkéri Rév8 Zrt.-t a VIII. kerület Fecske utca 24. (Hrsz.:34997), illetve a Kerepesi út 29/a. (Hrsz.:38837/6) az Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés szabályairól rendelkező 37/2003.(VII.07.) ÖK számú rendelet szerinti pályázati kiírás elkészítésére, majd Képviselő-testület elé történő beterjesztésére; valamint a JVK Kft. ügyvezetőjét, hogy a VIII. kerület Fecske utca 24. (Hrsz.:34997) szám alatti telek bérleti szerződésének szerződés szerinti rendes felmondását kezdeményezze a hatáskörrel rendelkező Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságnál.

Felelős: Rév8 Zrt. vezérigazgató, JVK Kft. ügyvezetője

Határidő: 2009. évi áprilisi Képviselő-testületi ülés, a GKKB soron következő ülése

2. A Képviselő-testület felkéri a Józsefvárosi Lakásépítő Társaságot és Rév8 Zrt.-t, hogy a szindikátusi szerződés módosításának tervezetét készítse el és terjessze elő elfogadásra a testület elé az alábbiak figyelembevételével:

a) Az Őszirózsa Gondozóközponttal kapcsolatos szerződésese elemek kerüljenek ki a megállapodásból

b) A „lakásépítési projektek” esetében a biztonságosabb működés érdekében az elszámolás fedezetéül megjelölt ingatlanokat az Önkormányzat apport útján bocsátja a JLT rendelkezésére, oly módon, hogy a könyvvizsgáló által megjelölt apport értékével a JLT törzstőkéje és az Önkormányzat részesedése növekszik a társaságban. Az ingatlanok az egyes lakásépítési projektek előkészítését követően kerülhetnek apportálásra a társaságba. Az Önkormányzat minden projekthelyszín esetében a JLT által kidolgozott gazdaságossági számítások ismeretében hoz majd döntést a vagyonrendelet szerinti eljárás keretében az aktuális könyvvizsgálói értéken történő apportálásról vagy az ingatlan önkormányzati tulajdonban tartása mellett ráépítési jog biztosításáról.

c) Az apportálással kapcsolatos szerződéses szabályokat a szindikátusi szerződés teljes egészén értelemszerűen át kell vezetni. Minden olyan esetben, ahol a telkek feltételes opciója került szabályozásra az apport jogi természetéből adódó korrekciókat végre kell hajtani.

d) A tőkeszerkezet átalakítása magával hordozza, hogy a kezdeti 51-49 %-os részesedés folyamatosan változni fog és ennek megfelelően a szavazati arány követni fogja a mindenkori részesedési arányt.

Felelős: JLT ügyvezető, Rév8 Zrt. vezérigazgató

Határidő: 2009. évi áprilisi Képviselő-testületi ülés

Napirend 6. pontja

A VIII. Bérkocsis u. 30., József u. 25., Kisfaludy u. 7., Koszorú u. 4-6. Tisztes u.7. és Vajdahunyad u. 8. sz. ingatlanok hasznosításának előkészítése

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsesi Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 26 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

664/2008. (XII. 17.) 19 IGEN 1 NEM 6 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. a Bérkocsis u. 30. a Koszorú u. 4-6., a Tisztes u. 7. a József u. 25., a Kisfaludy u. 7. és a Vajdahunyad u. 8. szám alatti felépítményes önkormányzati ingatlanokból a bérlők kiköltöztetését és az épületek lebontását megkezdi.

Felelős: polgármester

Határidő: 2008. december 17.

2. felhatalmazza a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Bérkocsis u. 30., a Koszorú u. 4-6. és a Tisztes u. 7., József u. 25., a Kisfaludy u. 7. és a Vajdahunyad u. 8. sz. ingatlanokból a bérlők kihelyezésével és az épületek bontással kapcsolatos valamennyi előkészítő döntést saját hatáskörében hozza meg, ideértve a Rév8 Zrt., előkalkulációban, költségvetés-tervezésben, bérlőkihelyezésben és az épületek bontásában való közreműködésével kapcsolatos megbízási szerződésének kidolgoztatását és elfogadását is.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos; a megbízási szerződés kidolgozása: 60nap

3. a Bérkocsis u. 30., a Koszorú u. 4-6. és a Tisztes u. 7., József u. 25., a Kisfaludy u. 7. és a Vajdahunyad u. 8. sz. ingatlanok bérlőkiköltöztetési, az épületek bontási és a közreműködői és egyéb költségeire a 2009. évi Fejlesztési keret– amennyiben szükséges kötvény kibocsátással – terhére önálló költségvetési soron 720 Mft keretösszeget különít el. Felkéri a Polgármestert, hogy a fentieket a 2009. évi költségvetés összeállításakor vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2008. december 17., illetve a 2009. évi költségvetési rendelet elfogadása

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály

hatalosa

Napirend 1/6 pontja A Józsefvárosi Lakásépítő Társasággal kapcsolatos tulajdonosi döntések III.

1883/2008.(XII.16.) sz. Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozata

(10 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett)

1. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja annak rögzítését, hogy a 2008. június hó 23. napján létrejött Szindikátusi szerződés 3.7 pontja szerint elkészítendő szakmai programot Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 297/2008. (V. 15.) számú határozatában foglaltakat alapul véve a RÉV8 Kft. készítette el. Ezen szakmai program alapján és annak mindenben megfelelően – a szindikátusi szerződés 3.7 pontjától és 3.8 pontjától eltérően – a JLT készítette el az „Őszirózsa Gondozóközpont” építési engedélyezési tervdokumentációját, amely 2008. november 28. napján lett benyújtva az illetékes építésügyi hatósághoz engedélyeztetésre.
2. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Szindikátusi szerződésnek az „Őszirózsa Gondozóközpont létesítésével kapcsolatosan rögzített határidők tekintetében a Szindikátusi szerződés 3.10 pontjában megállapított határidőt 2009. november hó 23. napjában határozza meg.
3. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja annak rögzítését, hogy Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 297/2008. (V. 15.) számú határozata és a RÉV8 Zrt. által elkészített szakmai program alapján az Őszirózsa Gondozóközpont új intézmény bruttó területe a Szindikátusi szerződés 3.7 pontjában megfogalmazott területi igénnyel kapcsolatosan előzetesen jelzett 1400 m² területigénnyel szemben nagyobb, 2130 m² lett, a JLT ennek megfelelően készítette el az építési műszaki tervdokumentációt; Budapest Józsefváros Önkormányzata, mint tag jóváhagyóan megerősíti ezen új intézmény megnövekedett területi igényét.
4. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a társaság ezen megnövekedett területi igényt tartalmazó jogerős építési engedélynek és jóváhagyott terveknek megfelelően valósítja meg az épületet, a Szindikátusi szerződés 3.11 pontjában meghatározott elszámolás ezen nagyobb terület alapján történik.
5. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Szindikátusi szerződés 3.12 pontja egészüljön ki azzal, hogy Budapest Józsefváros Önkormányzata, mint a JLT tagja a megnövekedett területi igény miatt további, előzetesen egyeztetett ingatlanra alapított vételi jog biztosításával, vagy más egyéb módon biztosítja az Őszirózsa Gondozóközpont felépítésének forrását.

6. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a jelen határozati sor 1-6. pontjai szerinti módosításokat tartalmazó, a jelen okirat mellékletét képező Szindikátusi szerződés módosítást elfogadja és annak aláírására Orbán Péter ügyvezetőt és a polgármestert felhatalmazza.

7. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy 4/2008. számú taggyűlési határozat alapján kijelölt a FECSKE PROJEKT Kft. a vételi jog gyakorlása esetén jogosult 96.000.000,- Ft (kilencvenhatmillió forint) vételár ellenében megvásárolni a Budapest, VIII. kerület, 34997 helyrajzi számú természetben Budapest, VIII. kerület, Fecske u. 24. szám alatti ingatlan, amely vételárat a JLT a Szindikátusi szerződésben foglaltak szerint váltó kiállításával teljesít a FECSKE PROJEKT Kft helyett.

8. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság az Önkormányzat nevében és átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező, Nyilatkozat vételi jog gyakorlásáról, Megállapodás tartozás elismeréséről, Vételi jogot megerősítő ingatlan adásvételi szerződés, Letéti szerződés, Megbízás megnevezésű okiratokat elfogadja, azok aláírására Orbán Péter ügyvezetőt és a polgármestert felhatalmazza.

9. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy Felhatalmazza Orbán Péter ügyvezetőt, hogy a 2008. június 23-án megkötött Szindikátusi szerződésben foglaltak szerint a Budapest, VIII. kerület, 34997 helyrajzi számú, természetben Budapest, VIII. kerület, Fecske u. 24. szám alatti ingatlan 96.000.000,- Ft (kilencvenhatmillió forint) vételáráról váltót állítson ki. A váltó fizetési határideje: 2009. november 23. napja legyen.

10. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság felkéri a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy az írásbeli határozathozatal során a jelen határozati javaslat 1-9. pontjában foglaltak elfogadására igennel szavazzon.

Határidő: írásbeli határozathozatal

Felelős: polgármester

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály

Napirend 6. pontja

- 6. József u. 25., 27. és Horváth Mihály tér 16. szám alatti ingatlanok hasznosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Csécsői Béla - polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 22 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

608/2008. (XI. 26.) 22 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. felkéri a polgármestert, készíttessen a VIII. József utca 25., 27. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok és a Horváth Mihály tér 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú melléképület hasznosítására javaslatot, majd terjessze a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elé.

Felelős: polgármester
Határidő: 60 nap

2. felhatalmazza a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a VIII. József utca 25., 27. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok és a Horváth Mihály tér 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú melléképület hasznosításával kapcsolatosan a Vagyronrendelet szerinti legmegfelelőbb vagyonügyleti eljárást folytassa le, és az ingatlanok értékesítése tárgyában szükséges valamennyi tulajdonosi döntést saját hatáskörében hozza meg.

Felelős: polgármester
Határidő: 90 nap

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály

Napirend 2/3. pontja

- 3. Kisfaludy utca 5., 7. és Vajdahunyad utca 8. szám alatti ingatlanok hasznosítása**
▶ (írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Csécei Béla - polgármester

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 24 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:**

577/2008. (XI. 05.) 24 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. felkéri a polgármestert, készíttessen a VIII. Kisfaludy utca 5., 7. és a Vajdahunyad utca 8. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületek hasznosítására javaslatot, majd terjessze a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 60 nap

2. felhatalmazza a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy VIII. Kisfaludy utca 5., 7. és a Vajdahunyad utca 8. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületek hasznosításával kapcsolatosan a Vagyonrendelet szerinti legmegfelelőbb vagyonügyleti eljárást folytassa le, és az ingatlanok értékesítése tárgyában szükséges valamennyi tulajdonosi döntést saját hatáskörében hozza meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 90 nap

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály

A napirend 4/1 pontja

- 1. Józsefvárosi Lakásépítő Társasággal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Csécsai Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 23 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

536/2008. (X. 15.) 19 IGEN 0 NEM 4 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Kerepesi út 29/A. szám alatti kizárólagos tulajdonában lévő felépítményes ingatlanát korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe sorolja át.
2. a Budapest VIII. ker. 35585 hrsz-ú, természetben Vajdahunyad utca 4. szám alatti résztulajdonában lévő felépítményes ingatlanát korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe sorolja át.
3. a Józsefvárosi Lakásépítő Társasággal kötendő a Budapest VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Kerepesi út 29/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés mellékletét képező vételi jogot biztosító szerződést jóváhagyja és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.
4. a Józsefvárosi Lakásépítő Társasággal kötendő a Budapest VIII. ker. 34997 hrsz-ú, természetben Fecske u. 24. szám alatti ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés mellékletét képező vételi jogot biztosító szerződést jóváhagyja és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.
5. javasolja a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság taggyűlésének, hogy a Budapest VIII. ker. Tavaszmező utca 6. szám alatti épület hasznosítása kerüljön felfüggesztésre addig, míg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakemberei elkészítik a részletes örökségvédelmi tudományos dokumentációt, és ebben megfogalmazásra kerül az épület valamennyi értéke és annak megóvásának módja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály, Rév8 Zrt.

1580/2008.(X.14.) sz. Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozata (9 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett)

1. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Budapest VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Kerepesi út 29/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés mellékletét képező vételi jogot biztosító szerződést jóváhagyja. ✓
2. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Budapest VIII. ker. 34997 hrsz-ú, természetben Fecske u. 24. szám alatti ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés mellékletét képező vételi jogot biztosító szerződést jóváhagyja. ✓
3. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság és a Prolog Kft. között kötendő jelen előterjesztéshez mellékelte ráépítési jog gyakorlásáról és közös tulajdon megszüntetéséről szóló megállapodást jóváhagyja.
4. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Budapest VIII. ker. Tavaszmező utca 6. szám alatti épület hasznosítása kerüljön felfüggesztésre addig, míg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakemberei elkészítik a részletes örökségvédelmi tudományos dokumentációt, és ebben megfogalmazásra kerül az épület valamennyi értéke és annak megóvásának módja.
5. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat és a Prolog Kft. között kötendő jelen előterjesztéshez melléklet Telekalakítási és tulajdonközösséget megszüntető szerződést jóváhagyja és felkéri a polgármestert annak aláírására. A bizottság a 1454/2008.(IX.23.) számú határozatát visszavonja.
6. Felhatalmazza a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a társaság taggyűlésén vagy az írásbeli határozathozatal során a jelen határozati javaslat 1-4. pontjában foglaltak elfogadására igennel szavazzon.

Határidő: taggyűlés, illetve írásbeli határozathozatal

Felelős: polgármester

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály

1460/2008.(IX.30.) sz. Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozata

(8 igen, 1 tartózkodás, 2 nem szavazott)

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy

1. Tudomásul veszi, hogy a "Reneszánsz" Kőfaragó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 11-10-001531, székhely: 2543 Süttő, Rákóczi u. 64.) a társaságban 49%-os tulajdoni arányt megtestesítő, 1.470.000,- Ft, azaz Egymillió-négyszázhetvenezer forint névértékű közös tulajdonú üzletrészből tulajdonában álló 1/3 (azaz egy-harmad) tulajdoni hányadát a REORG Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-861583, székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 1.) részére adásvétel jogcímén értékesítette. Hozzájárul a fentiekben írt üzletrész hányad átruházásához és elővásárlási jogával nem kíván élni.

2. A társaság tagjai mellékszolgáltatást nyújthatnak a társaságnak, a mellékszolgáltatásért a tagot külön díjazás illeti meg. A mellékszolgáltatás részletes feltételeit a tagok külön szerződésükben rendelkeznek azzal, hogy a mellékszolgáltatás nyújtását megelőzően a mellékszolgáltatás teljesítésének feltételeit a társasági szerződésben szabályozzák.

5. A társaság, mint egyszemélyes alapító a 2008. június 23-án megkötésre került Szindikátusi szerződésben foglaltak szerint az „Őszirozsa Gondozóközpont” projekt megvalósítása érdekében két projektcéget hoz létre az alábbiak szerint:

I. projektcég

1. A projektcég elnevezése: FECSKE PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság
2. A projektcég rövidített neve: FECSKE PROJEKT Kft
3. A projektcég székhelye: 1083 Budapest, Práter utca 22.
4. A projektcég tevékenységi köre: 68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
5. A projektcég egyszemélyi alapítója: Józsefvárosi Lakásépítő Korlátolt Felelősségű Társaság
6. A projektcég jegyzett tőkéje és a jegyzett tőke összetétele: 500.000,-Ft készpénz
7. A projektcég ügyvezetője: Orbán Péter
8. Az ügyvezetői megbízás időtartama: határozatlan
9. Egyéb rendelkezések: -

II. projektcég

1. A projektcég elnevezése: KEREPESI PROJEKT Kft.
3. A projektcég székhelye: 1083 Budapest, Práter utca 22.
4. A projektcég tevékenységi köre: 68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
5. A projektcég egyszemélyi alapítója: Józsefvárosi Lakásépítő Korlátolt Felelősségű Társaság
6. A projektcég jegyzett tőkéje és a jegyzett tőke összetétele: 500.000,-Ft készpénz
7. A projektcég ügyvezetője: Orbán Péter
8. Az ügyvezetői megbízás időtartama: határozatlan
9. Egyéb rendelkezések: -

Az előzőekben írt projektcégek mellékelt alapító okiratait elfogadja és utasítja a társaság ügyvezetőjét, hogy járjon el a projektcégek létrehozása és cégbírósági nyilvántartásba vétele érdekében, és felhatalmazza, hogy a Társaság által alapítandó társaságok teljes törzstőkjét az alapítandó társaságok rendelkezésére bocsássa, azt a cégbejegyzést követő 8 napon belül az alapított cégek bankszámlájára befizesse.

6. A 2008. június 23-án létrejött Szindikátusi szerződésben foglaltak szerint a Budapest VIII. ker. 38837/6. hrsz-ú Budapest VIII. kerület, Kerepesi út 29/A. száma alatti, és a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz-ú, természetben Budapest VIII. került, Fecske utca 24. szám alatti ingatlanok tekintetében a Budapest Józsefváros Önkormányzata által engedett vételi jog gyakorlására a Társaság által alapítani tervezett társaságokat jelöli ki. ✓

A kijelölés alapján a KEREPESI PROJEKT Kft. a vételi jog gyakorlása esetén jogosult 261.000.000,- Ft nettó , Áfa összeget nem tartalmazó vételár ellenében megvásárolni a Budapest VIII. ker. 38837/6. hrsz-ú ingatlant, és a FECSKE PROJEKT Kft. a vételi jog gyakorlása esetén jogosult 80.000.000,- Ft nettó, Áfa összeget nem tartalmazó vételár ellenében megvásárolni a Budapest VIII. ker. 34997 hrsz-ú ingatlant.

7. A társaság korábbi egységes szerkezetű társasági szerződését hatályon kívül helyezi és elfogadja a 2006. évi IV. törvény előírásai szerinti, a jelen határozati javaslatokban szereplő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt új társasági szerződést.

A taggyűlés döntése alapján a társaság a társasági szerződés módosítása során szerződésmintát már nem alkalmaz.

9. Felhatalmazza a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a társaság taggyűlésén a jelen határozati javaslat 1-8. pontjában foglaltak szerint – 3-4. pontok esetében a Képviselő-testület jóváhagyása után - elfogadására igennel szavazzon.

Határidő: taggyűlés, illetve a KT következő ülése

Felelős: polgármester

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály