

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2008. <sup>aprilis 30-ai</sup> május 15-i ülésére

5.

Tárgy: Háziorvosi rendelők kialakítása céljából létrehozandó önkormányzati társaság szindikátusi és társasági szerződésének elfogadása

Előterjesztő: Csécei Béla  
polgármester

Ellenjegyzés: Dr Xantus Judit jegyző

Előzmény:

Jogsabályi háttér:

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpont-ja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

Döntés: nyílt ülés, a határozathozatalhoz minősített szótöbbség szükséges

Igen:  Nem:  Tartózkodás:

Elutasítva:  Elfogadva:  Egyéb:

## Feljegyzések:

Előterjesztés előkészítő: Rév8 Zrt, Gazdálkodási Osztály

Jogi Csoport:

Jegyző:

Pénzügyi fedezet igazolása:

Anyag terjedelme:

18. oldal old.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten note: "Tudnivaló a fejlesztés létező költségvetésben"*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

---

**Tárgy: Háziiorvosi rendelők kialakítása céljából létrehozandó önkormányzati társaság szindikátusi és társasági szerződésének elfogadása**

---

Előterjesztő: Csécsei Béla polgármester

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2008. ~~május 15.~~ *április 30.*

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta:

Az előterjesztés készítője: Rév8 Zrt, Gazdálkodási Osztály

## **TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

A Képviselő-testület 92/2008 (II.27.) sz. határozatában megbízta Rév8 Zrt-t önkormányzati többségű társaság megalapításával, szakmai befektetők bevonásával. A társaság feladata a Mikszáth tér 4., illetve a Szentkirályi utca 33-35. szám alatt található ingatlanokon háziiorvosi rendelők kialakítása, és üzemeltetése.

Rév8 a zártkörű pályázatot lebonyolította, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 615/2008 (IV.22.) sz. határozata alapján a nyertes ajánlatot a Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (1139 Bp., Petneházy utca 56. II/48.) tette. A Bizottság fenti határozatában felkérte Rév8 Zrt-t a szerződéskötésre irányuló tárgyalások lebonyolítására. A társasági szerződés, illetve a feladatokat meghatározó, és szabályozó szindikátusi szerződés az előterjesztés melléklete.

Javasoljuk, hogy az előterjesztés mellékleteként szereplő társasági szerződést, és szindikátusi szerződést a Testület fogadja el, engedélyezze a társaság bejegyzését a Mikszáth tér 4. sz. alatti ingatlanra, valamint biztosítsa a társaság alapításához szükséges alaptőke forrását.

## **Határozati javaslatok**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a háziiorvosi rendelők kialakítása céljából létrehozandó önkormányzati társaság szindikátusi és társasági szerződését elfogadja, és felkéri a polgármestert a szerződések aláírására

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

2. a háziiorvosi és gyermek háziiorvosi rendelők kialakítását, Rév8 általi műszaki átvételét követően, valamint ÁNTSZ engedély birtokában hozzájárul a szindikátusi szerződés szerinti ingatlanok apportjához, a társasági szerződés módosításához, és megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

3. engedélyezi a társaság székhelyének bejegyzését a felnőtt háziiorvosi rendelőknek helyet adó Mikszáth tér 4. sz. alatti ingatlanra.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

4. a Fejlesztési Keret terhére biztosítja a megalapításra kerülő önkormányzati társasághoz a szükséges törzsbetétet 1 530 000 Ft, azaz egymillió-ötszázharmincezer Ft-ot.

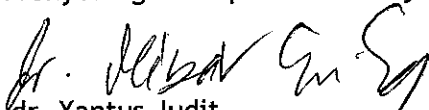

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Budapest, 2008. <sup>április 28.</sup> ~~május 15.~~

Tisztelettel:

  
Csécsesi Béla  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:

  
dr. Xantus Judit  
Jegyző  


# „Trefort utcai háziorvosi rendelők elhelyezése” projekt Szindikátusi szerződés

Amely

- egyrészről 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: Csécsai Béla polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),
- másrészről **Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1139 Budapest, Petneházy u. 56. II. em. 48.; cégjegyzékszám: 01-09-879079; adószáma: 13902438-2-41; statisztikai számjele: 13902438-6820-113-01; bankszámlaszáma: 10918001-00000039-71240002; 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. Előzmények, a szerződés célja

- 1.1. Az Önkormányzat Trefort utcai orvosi rendelőintézetében a szakorvosi ellátás mellett nyolc háziorvosi és két házi gyermekorvosi praxis működik. Az Önkormányzat képviselő-testülete 92/2008. (II.27.) számú határozatával úgy döntött, hogy a nyolc háziorvosi praxist Budapest VIII. ker., Mikszáth tér 4. szám alatti 36712/0/A/1 és 36712/0/A/4 hrsz-ú, összesen 479 m<sup>2</sup> alapterületű, a két házi gyermekorvosi praxist a Budapest VIII. ker., Szentkirályi u. 33-35. szám alatti 36583/0/A/50 hrsz-ú, 149 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanban helyezi el. Ezek az ingatlanok jelenleg az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik. A Mikszáth téri ingatlanok korábban fogászati rendelőként működtek, így az ingatlanok rendeltetési módját nem kell megváltoztatni. A Mikszáth téri és a Szentkirályi utcai ingatlanokat egyaránt fel kell újítani, és át kell alakítani a háziorvosi és házi gyermekorvosi praxisok befogadásához.
- 1.2. Az 1.1. pontban megjelölt célok elérése, feladatok végrehajtása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.1. pontban hivatkozott határozatában projektársaság létrehozását határozta el, amelyben az Önkormányzat 51%, a határozat alapján a versenyzetési, beszerzési szabályok megtartásával kiválasztott szakmai befektető 49% tulajdonrészrel rendelkezik. A projektársaságba az Önkormányzat partnereként a Befektető került kiválasztásra.
- 1.3. A jelen szerződés célja, hogy a szerződő felek megállapodjanak a projektársaság létrehozásának, működésének feltételeiben, meghatározzák az 1.1. pontban megjelölt célok elérésének feltételeit, garanciáit, együttműködésük szabályait, kötelezettségeiket és lehetőségeiket az együttműködés során, valamint a projekt megvalósításának folyamatát, ütemezését.

## 2. A projektársaság létrehozása

- 2.1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseinek megfelelően a 2006. évi V. törvény mellékletét képező szerződésminta alkalmazásával az alábbiaknak megfelelő gazdasági társaság társasági szerződését írják alá:
  - cégforma: korlátolt felelősségű társaság;
  - cégnév: Mikszáth 4. Egészségügyi Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Kft.;
  - székhely: 1088 Budapest, Mikszáth tér 4.;
  - főtevékenység: 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése;
  - törzstőke: 3.000.000,-Ft pénzbeli betét;
  - Önkormányzat törzsbetétje: 1.530.000,-Ft;
  - Befektető törzsbetétje: 1.470.000,-Ft,
  - törzsbetétek rendelkezésre bocsátása: társasági szerződés aláírásától számított 15 napon belül;
  - a taggyűlés döntéseit írásbeli döntéshozattal is meghozhatja;
  - a projektársaság gazdálkodásából származó eredmény 100%-ban a Befektetőt illeti meg;
  - könyvvizsgáló: E-AUDIT Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

2.2. A projektársaság taggyűlésében a szavazati arányok a törzsbetétektől eltérően:

- Önkormányzat: 49%
- Befektető: 51%.

2.3. A projektársaságnak egy ügyvezetője lesz, az ügyvezető személyére a cégalapításkor és a megbízatás megszűnésekor a Befektető tesz javaslatot. A projektársaság ügyvezetője határozatlan időtartamra kerül megválasztásra azzal, hogy az ügyvezető visszahívása a taggyűlés 2/3-os határozatához kötött.

2.4. A projektársaság tulajdonába kerülő illetve tulajdonában lévő ingatlannal kapcsolatos bármely rendelkezés, továbbá a projektársaság által bármely kölcsönfelvételtől – ide értve a tagi kölcsönt is – történő döntés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Ingatlannal kapcsolatos döntést a taggyűlés csak egyhangú szavazással hozhat. Az Önkormányzat jelen szerződés szerinti ingatlan apportra vonatkozó kötelezettsége teljesítésének feltétele, hogy a jelen pont rendelkezései a projektársaság társasági szerződésébe beépítésre kerüljenek.

2.5. A projektársaság működtetését technikailag és finanszírozási szempontból egyaránt kizárólag a Befektető biztosítja, amennyiben a bevételek a kiadásokat nem fedezik, a hiányzó összegeket a Befektető tagi kölcsön illetve vissza nem térítendő támogatás formájában bocsátja a projektársaság rendelkezésére. Befektető tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat sem a finanszírozásban, sem a gyakorlati megvalósításban és működtetésben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeken nem köteles és nem is kíván részt venni. E körben a Befektető már a cégalapításkor gondoskodik a cégiratok elkészítéséről és cégbírósági benyújtásáról, mindezeket finanszírozza.

### **3. A projektársaság működése, a projekt megvalósítása**

3.1. A projektársaság feladata az 1.1. pontban megjelölt célok elérése, a Mikszáth téri és Szentkirályi utcai ingatlanok átalakítása, teljes felújítása, alkalmassá tétele a házi orvosi és házi gyermekorvosi praxisok befogadására, működésére, mindezek teljesítését követően az ingatlanok működtetése.

3.2. A Befektető köteles saját költségén elkészíttetni a beruházás építési engedélyezési és kiviteli terveit az Önkormányzat iránymutatásai szerint, majd azokat a projektársaság a taggyűlési elfogadást követően az illetékes hatósághoz építési engedélyezés céljából benyújtja, ehhez az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja.

3.3. A Befektető elvégzi az ingatlanok átalakítását és felújítását, e körben kialakítja a rendelők és azokhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket az ÁNTSZ VIII-IX. kerületi tisztifőorvosa által meghatározott előírásoknak megfelelően. Az átalakítás és felújítás részletes műszaki tartalmát a jelen szerződés melléklete tartalmazza.

3.4. A beruházás kiterjed az építészeti, épületgépészeti kialakításra, elektromos hálózat kiépítésére, az épületgépészeti és elektromos rendszer szerelvényeinek beszerzésére és felszerelésére is (fűtőberendezés, fűtőtestek, légtechnika és klimatechnika teljes kiépítése, fűtéshez, légtechnikához, klimatechnikához kapcsolódó műszerezés, szaniterek, vízszelvény szerelvényei, elektromos kapcsolók, dugaljok, lámpák, stb.). A beruházás nem terjed ki az orvosi, egészségügyi berendezések, felszerelések beszerzésére és felszerelésére. A beruházás kiterjed az ingatlanok részleges bútorozására, ezzel kapcsolatosan a szerződő felek még tárgyalásokat folytatnak és később állapodnak meg. A beruházás megvalósításához szükséges anyagokat teljes körűen a Befektető biztosítja.

3.5. A beruházást annak valamennyi elemére, valamennyi felhasznált anyagra és eszközre kiterjedően I. osztályú anyagok felhasználásával I. osztályú minőségben kell megvalósítani.

3.6. A házi orvosi és házi gyermekorvosi rendelők működtetése megkezdésének határideje az új ingatlanokban a jelen szerződés aláírásától számított 240. nap. A határidőbe nem számít be a Befektetőnek fel nem róható késedelem. Az Önkormányzat köteles együttműködni és biztosítani a praxisok átköltöztetését az új rendelőkbe.

- 3.7. A Mikszáth téri ingatlanokban a háziorvosi rendelők fentiek szerinti kialakítását követően fennmaradó területen a Befektető gyógyszertárat alakíthat ki.
- 3.8. Az Önkormányzat a háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelők teljes körű kialakítását, RÉV8 Zrt. által történt műszaki átvételét és ÁNTSZ engedélyezését követően a Mikszáth téri és Szentkirályi utcai, jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlanokat apport címén a projektársaság tulajdonába adja, az apport értékével a szerződő felek a társaság törzstőkéjét felemelik, erre az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal. Az apport értéke a Mikszáth téri ingatlan esetében 92.000.000,-Ft, a Szentkirályi utcai ingatlan esetében 29.800.000,-Ft. Amennyiben bármelyik ingatlan átalakítása és felújítása elkészül, az elkészült ingatlan apportálása a másik ingatlantól függetlenül megtörténik. Az apport értékét az apportálást megelőzően az Önkormányzat által megbízott könyvvizsgáló vizsgálja felül az Áht. vonatkozó rendelkezéseire is figyelemmel. Amennyiben az apportálás kapcsán az Önkormányzatnak Áfa fizetési kötelezettsége keletkezik, a fizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges összeget a Befektető biztosítja az Önkormányzat számára olyan időpontban, hogy a fizetési kötelezettség határidőben teljesíthető legyen.
- 3.9. 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.
- 3.10. A szerződő felek a 3.8. és 3.9. pontokban megjelölt nem pénzbeli hozzájárulások értékével a projektársaság törzstőkéjét felemelik, a megjelölt értékekkel a hozzájárulást adó tag törzsbetéte növekszik.
- 3.11. A Befektetőnek gondoskodnia kell arról, hogy a projektársaság a háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelők elhelyezését biztosító, jelen szerződéssel érintett ingatlanokat legalább 20 éven át üzemeltesse. Az üzemeltetésnek biztosítania kell a jelen szerződésben meghatározott számú háziorvosi és házi gyermekorvosi praxis zavartalan, a jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelő működésének lehetőségét. Az üzemeltetés részletes feltételeire vonatkozóan az Önkormányzat erre vonatkozó igénye esetén a projektársaság az Önkormányzattal külön üzemeltetési szerződést köt. Az üzemeltetés során a Befektető a rendelőkre eső közműköltségeket és takarítási költséget a háziorvosokra és házi gyermekorvosokra arányos mértékben átháríthatja. A háziorvosoknak és házi gyermekorvosoknak bérleti díjat nem kell fizetniük, a közmű és takarítási költségen túl az ingatlan használatával kapcsolatban egyéb fizetési igénnyel a befektető velük szemben nem léphet fel.
- 3.12. A szerződő felek rögzítik, hogy a Befektető a Mikszáth téri ingatlanban patikát kíván működtetni, a gazdaságos működésnek előfeltétele a jelen szerződés szerinti nyolc háziorvosi és két házi gyermekorvosi praxis folyamatos működése. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az orvosi praxisok folyamatos működtetésére, a Befektető erre tekintettel vállalja az ingatlanok átalakítását és felújítását, a megtérülés lehetőségét a Befektető számára az orvosi praxisok folyamatos működése biztosítja, ez a Befektető alapvető gazdasági érdeke.

#### **4. Garanciák, szerződésszegés jogkövetkezménye**

- 4.1. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok a projekt megvalósításához felhasználhatóak, azok az Önkormányzat tulajdonában vannak, azokon senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a projekt jelen szerződés szerinti megvalósítását akadályozná vagy meghiúsítaná.
- 4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a projekt megvalósításában, a projektársaság működtetésében az Önkormányzat nem vesz részt, ezért a jelen szerződésben a projekt megvalósítására megjelölt határidők megtartására a Befektetőnek van befolyása akkor is, ha a megállapított határidő a projektársaság teljesítésére vonatkozik. Erre tekintettel a projekt egyes lépéseinek határidőben történő teljesítéséért a Befektető tartozik felelősséggel. Amennyiben a projekt a kialakított orvosi rendelők átadása tekintetében késedelmet szenved, a Befektető a késedelem minden napjára 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint késedelmi kötbért köteles megfizetni az Önkormányzat

részére. A Befektető által el nem hárítható külső okra vagy az Önkormányzat magatartására visszavezethető késelem a kötbér megállapítása alapjául szolgáló időtartamba nem számít be.

- 4.3. Amennyiben a projektársaság nem üzemelteti legalább 20 éven át a háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelők befogadására alkalmas ingatlanokat, a Befektető az Önkormányzat erre irányuló igényére és felhívására köteles eladni a projektársaságban meglévő üzletrészét az Önkormányzatnak. Amennyiben a 20 éves üzemeltetési idő alatt az orvosi praxisok száma hat hónapot meghaladóan folyamatosan kevesebb a jelen szerződésben meghatározottnál, és ezt az állapotot nem a Befektető magatartása idézi elő, az Önkormányzat a Befektető erre irányuló igényére és felhívására köteles eladni a projektársaságban meglévő üzletrészét a Befektetőnek. A jelen pont szerinti eladás során az üzletrész vételára a forgalmi érték 70%-ával egyezik meg. A forgalmi értéket a projektársaság által kiválasztott és megbízott könyvvizsgáló állapítja meg. Az üzletrész adásvétel tekintetében a szerződő felek a jelen szerződést adásvételi előszerződésnek tekintik. Amennyiben az üzemeltetési kötelezettséget a projektársaság a Befektetőnek fel nem róható okból nem tudja teljesíteni, a Befektető jelen pontban vállalt kötelezettsége nem áll fenn.
- 4.4. A projektársaság bármely okból történő megszűnése esetén a tagoknak jutó társasági vagyon tekintetében az Önkormányzatot kielégítési elsőbbség illeti meg a Befektetővel szemben a társaságba apportált ingatlanok, illetve amennyiben már nincsenek a társaság tulajdonában, azok értéke erejéig.
- 4.5. A 20 éves üzemelést követően a projektársaság az ingatlanokat a fentebb írtak szerint tovább üzemelteti, amennyiben a projektársaság taggyűlése ettől eltérő döntést nem hoz.

## 5. Záró rendelkezések

- 5.1. A szerződő felek kötelesek mindent megtenni a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése, a jelen szerződés teljesülése érdekében, kötelesek egymással együttműködni a szerződés teljesítése során.
- 5.2. 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.
- 5.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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. ....

.....  
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Csécsi Béla  
polgármester

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

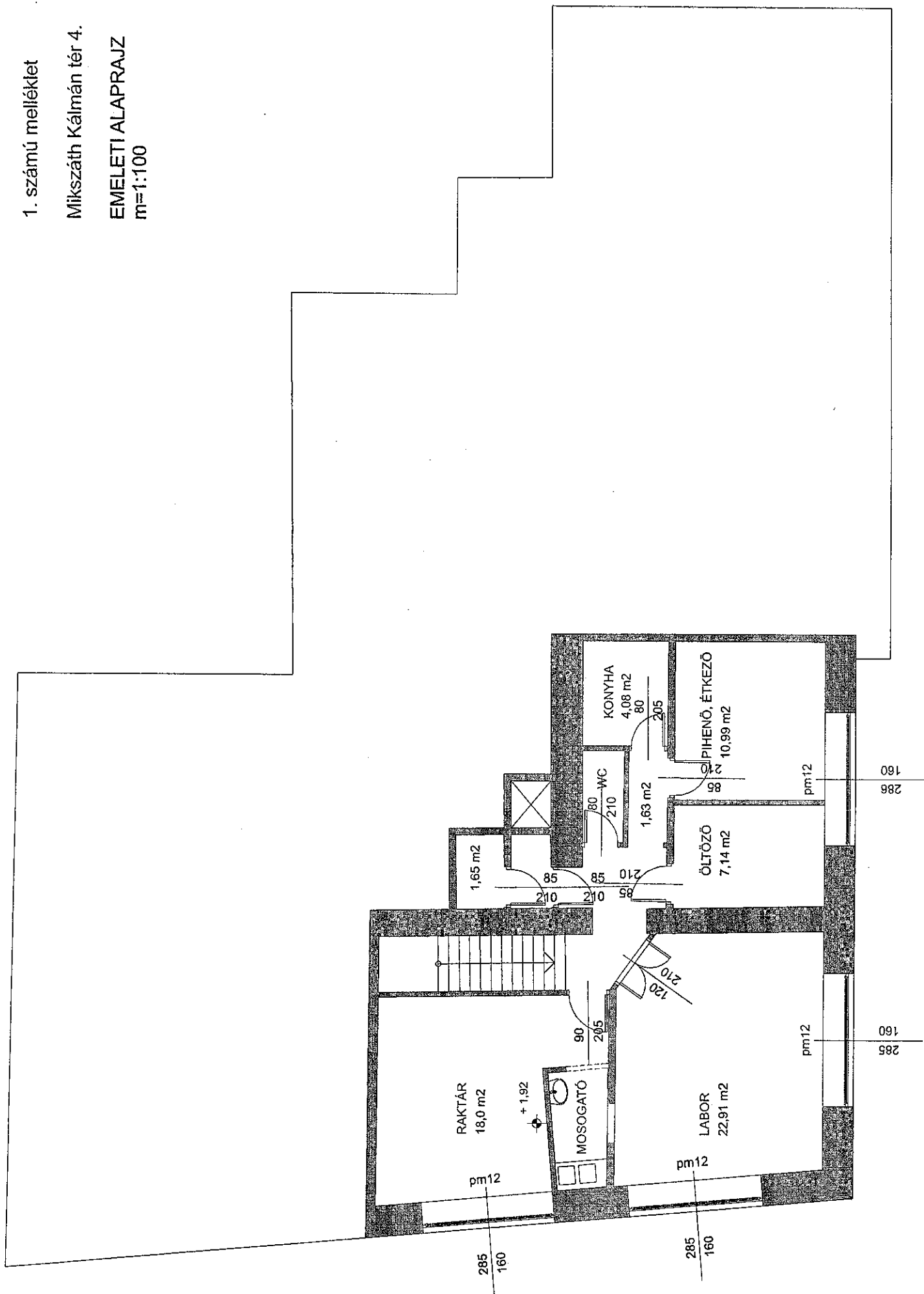
Ellenjegyzem:

Dr. Xantus Judit jegyző

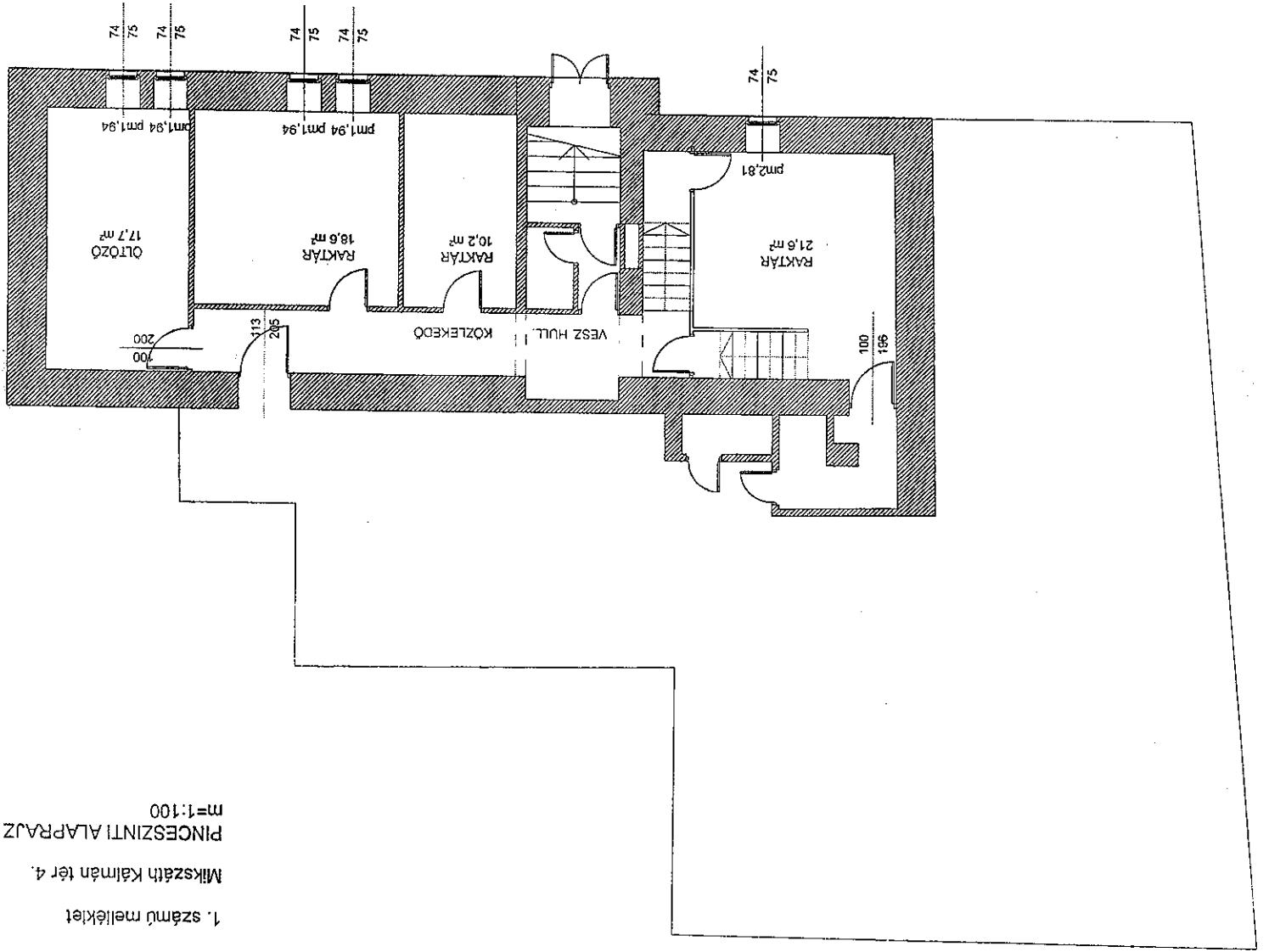
1. számú melléklet

Mikszáth Kálmán tér 4.

EMELETI ALAPRAJZ  
m=1:100





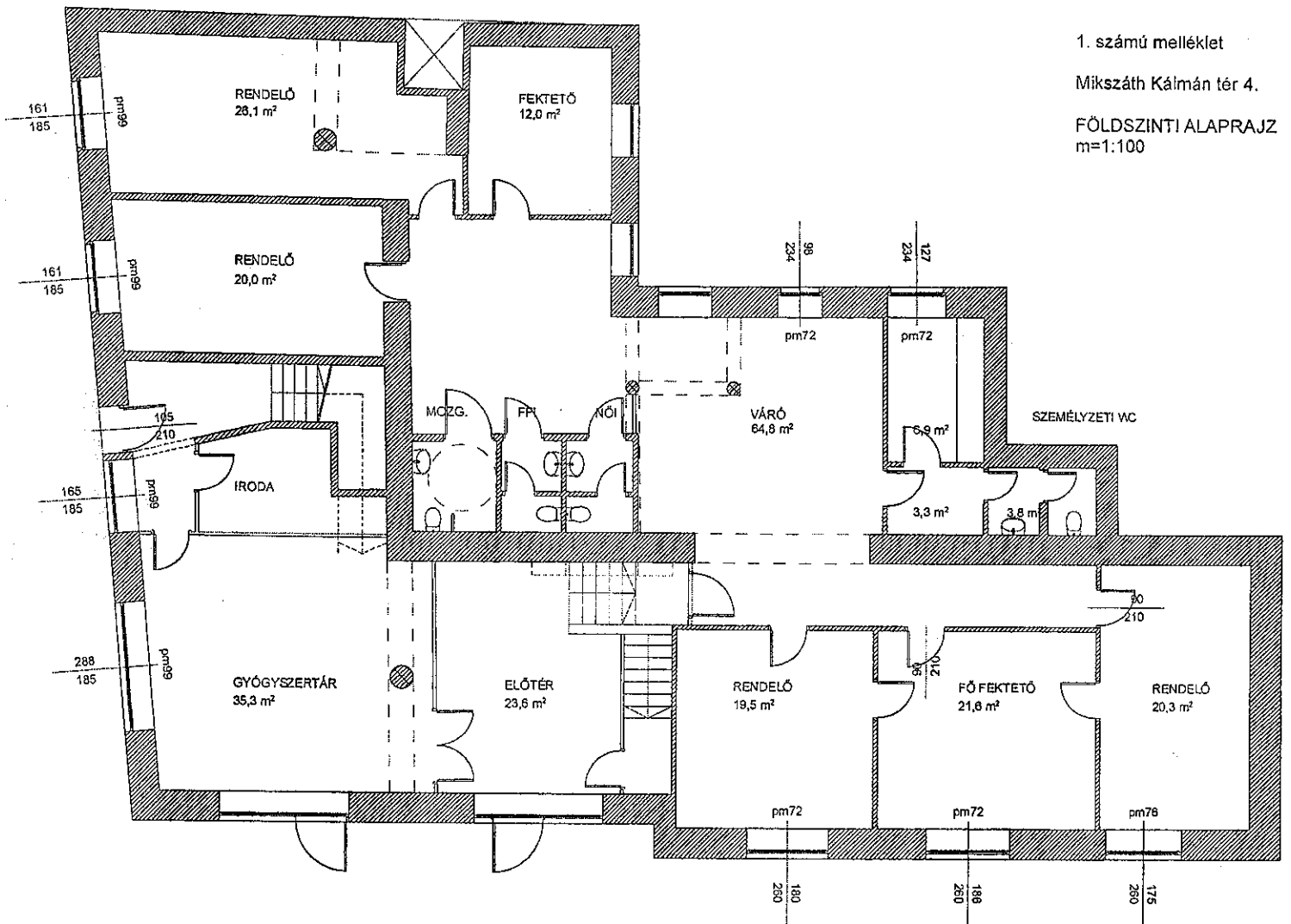


1. számú melléklet  
 Mikszáth Kálmán tér 4.  
 PINCESZINTI ALAPRAJZ  
 m=1:100

1. számú melléklet

Mikszáth Kálmán tér 4.

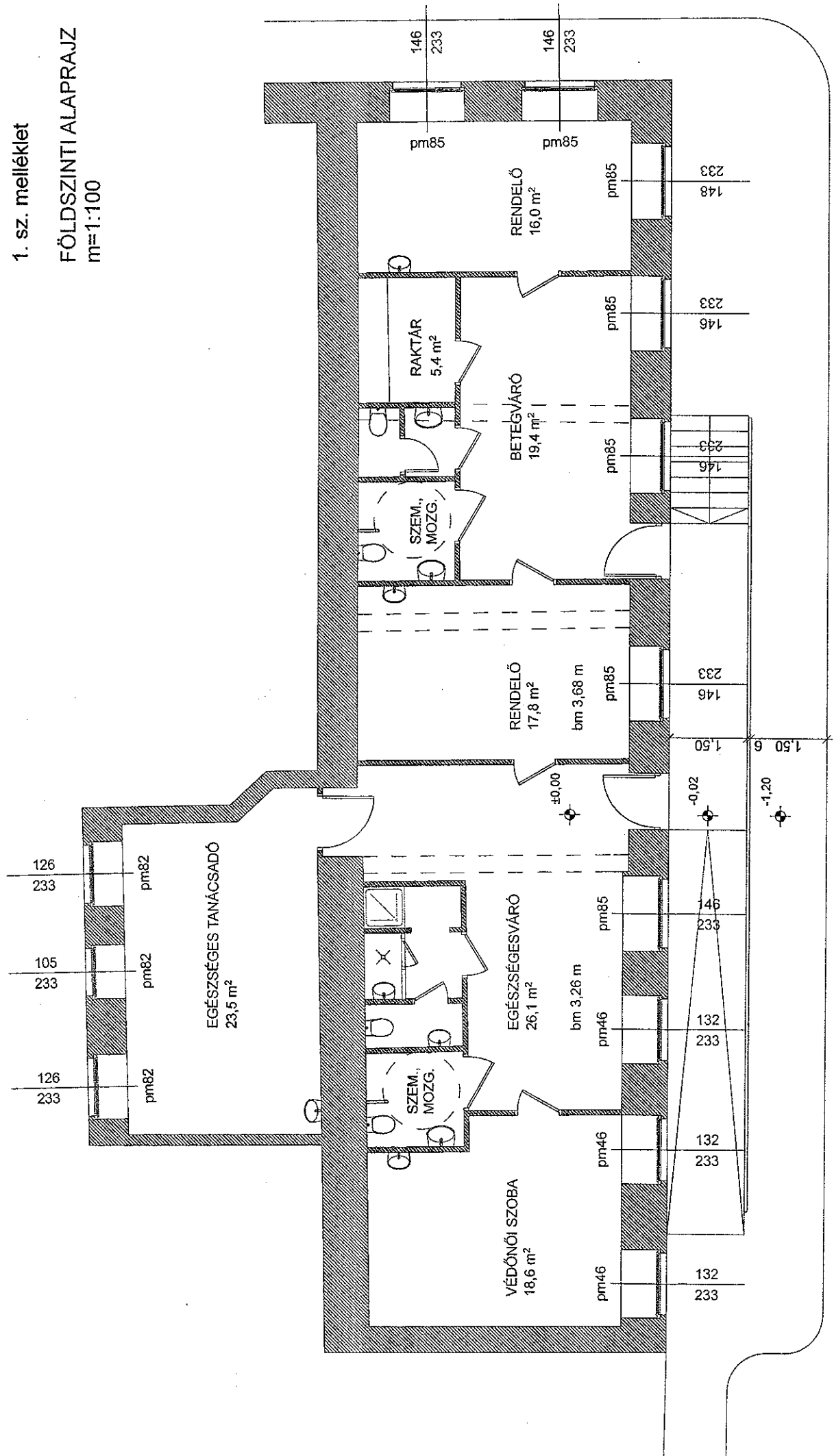
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
m=1:100



Szentiványi u. 33-35.

1. sz. melléklet

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
m=1:100



# **A MIKSZÁTH 4. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG SZERZŐDÉSMINTÁJA**

## **Társasági szerződés**

Alulírott tagok, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) rendelkezéseinek megfelelően, a 2006. évi V. törvény (Ctv.) mellékletét képező szerződésminta alkalmazásával a következők szerint állapítjuk meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság

a) társasági szerződését,

b) változásokkal egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződését:

## **1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)**

1.1. A társaság cégneve: Mikszáth 4. Egészségügyi Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: Mikszáth 4. Kft.

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve: -

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve: -

1.3. A társaság székhelye: 1088 Budapest, Mikszáth tér 4.

A társaság székhelye

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b) nem azonos a központi ügyintézés helyével: -

1.4. A társaság telephelye(i): -

1.5. A társaság fióktelepe(i): -

1.6. A cég e-mail elérhetősége: -

## **2. A társaság tagjai**

2.1. Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

Cégnév (név): Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): -

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

Képviselőre jogosult neve: Csécsői Béla

Anyja neve: Kormos Mária

Lakcím: 1089 Budapest, Vajda Péter u. 43/B.

2.2. Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

Cégnév (név): Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): 01-09-879079

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

Képviselőre jogosult neve: Dr. Szeverényi Márk Mihály

Anyja neve: Dr. Molnár Ildikó

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

### 3. A társaság tevékenységi köre(i) legalább a nemzetgazdasági ág megjelölésével

3.1. Főtevékenység: 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök): 4774 '08 Gyógyászati termék kiskereskedelme

3.3. A társaság ügyvezetése

a) jogosult

b) nem jogosult

a tevékenységi kör(ök) statisztikai nomenklátúra szerinti meghatározására, módosítására.

### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: a) határozatlan

b) határozott, .....-ig.

### 5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 3.000.000,- Ft, azaz

Hárommillió forint, amely

a) 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint

készpénzből áll, amely a törzstőke 100 százaléka.

Ebből az alapításkor a társaság számlavezető bankjába/pénztárába befizetett

összeg 3.000.000,- Ft, a pénzbeli hozzájárulás 100 százaléka

b) -, Ft, azaz - forint

nem pénzbeli hozzájárulásból áll, amely a törzstőke - százaléka.

Ebből az alapításkor rendelkezésre bocsátott érték az összes nem pénzbeli hozzájárulás

- százaléka.

5.2. A tagok a nem pénzbeli hozzájárulás értékének megállapításánál könyvvizsgálót

a) nem vettek igénybe.

b) igénybe vettek.

### 6. Az egyes tagok törzsbetétje

6.1. Név (Cégnév): Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Törzsbetét összege: 1.530.000,- Ft.

Törzsbetét összetétele:

a) Készpénz 1.530.000,- Ft.

b) Nem pénzbeli hozzájárulás:

megnevezése: -, értéke: -, Ft

6.2. Név (Cégnév): Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Törzsbetét összege: 1.470.000,- Ft

Törzsbetét összetétele:

a) Készpénz 1.470.000,- Ft.

b) Nem pénzbeli hozzájárulás:

megnevezése: -, értéke: - Ft

## 7. A törzsbetétek teljesítési határideje

- 7.1. Amennyiben a tagok a törzsbetét készpénz részét teljes egészében alapításkor nem fizették be, kötelesek a törzsbetétjüket képező készpénz összeget - -ig, legkésőbb azonban a cégbejegyzéstől számított egy éven belül befizetni a társaság számlavezető bankjába/pénztárába.
- 7.2. Amennyiben a tagok a nem pénzbeli hozzájárulást teljes egészében alapításkor nem bocsátották rendelkezésre, kötelesek a törzsbetétjüket képező nem pénzbeli hozzájárulást - -ig, legkésőbb azonban a cégbejegyzéstől számított három éven belül a társaság rendelkezésére bocsátani.
- 7.3. A törzsbetétek teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

## 8. Pótbefizetés

- 8.1. A taggyűlés a veszteségek fedezésére a tagok számára
- pótbefizetést előírhat.
  - pótbefizetést nem írhat elő.
- 8.2. A pótbefizetés legmagasabb összege: - Ft.
- 8.3. A pótbefizetés teljesítésének módja:
- pénzbeli hozzájárulás.
  - nem pénzbeli hozzájárulás.
- 8.4. A pótbefizetési kötelezettség a tagokat törzsbeteteik arányában terheli.
- 8.5. A pótbefizetés legfeljebb
- üzleti évenként egy alkalommal, a számviteli törvény szerinti éves beszámolót jóváhagyó taggyűlésen
  - üzleti évenként ..... alkalommal írható elő (pótbefizetés gyakorisága).
- 8.6. Pótbefizetés
- azonnali teljesítési kötelezettség
  - legfeljebb..... hónapon belüli teljesítési kötelezettség mellett írható elő (pótbefizetés ütemezése).
- 8.7. A pótbefizetés visszafizetése
- a teljesítés módja szerint
  - készpénzben történik.

## 9. Üzletrész

- 9.1. A társaság bejegyzését követően a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. Minden tagnak csak egy üzletrésze lehet. Egy üzletrésznek több tulajdonosa is lehet, ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak; jogaikat - ideértve a társasági szerződés

megkötését is - csak közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő kötelezettségeikért egyetemlegesen felelnek.

## 9.2. Az üzletrész

a) a tagok törzsbetétéhez igazodik.

b) a tagok törzsbetétjétől eltér.

Ennek megfelelően az üzletrészek megoszlása:

1. üzletrész: 51 %

Név (Cégnév): Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Lakóhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

2. üzletrész: 49 %

Név (Cégnév): Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Lakóhely: 1139 Budapest, Petneházy u. 56. II. em. 48.

3. üzletrész: - %

Név (Cégnév): -

Lakóhely: -

Név (Cégnév): -

Lakóhely: -

Közös képviselő: -

Lakóhely: -

## 10. Az üzletrészek átruházása, felosztása

10.1. Az üzletrész a társaság tagjaira - a társaság saját üzletrészét (Gt. 135. §) kivéve - szabadon átruházható.

10.2. Az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve a Gt. 138. §-ban foglalt esetet. A tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt az adásvételi szerződés útján átruházni kívánt üzletrészre

a) elővásárlási jog illeti meg a fenti sorrendben.

b) elővásárlási jog nem illeti meg.

10.3. Az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásához

a) a taggyűlés (a társaság) beleegyezése szükséges.

b) a taggyűlés (a társaság) beleegyezése nem szükséges.

Az a) pont szerinti esetben a beleegyezés akkor tagadható meg, ha az üzletrész átruházása a társaság jogos érdekeit sérti vagy veszélyezteti.

10.4. Adásvételi szerződésen kívüli jogcímen

a) az üzletrész átruházható.

b) az üzletrész nem ruházható át.

10.5. A társaság a saját üzletrészét

a) a vásárlástól számított egy éven belül köteles elidegeníteni.

b) a vásárlástól számított..... éven/hónapon belül köteles elidegeníteni.

c) nem köteles elidegeníteni.

10.6. Az üzletrész csak átruházás, a megszűnt tag jogutódlása, öröklés, valamint a házastársi közös vagyon megosztása esetén osztható fel.

## 11. A nyereség felosztása

11.1. A tagot a társaságnak a Gt. 131. § (1) bekezdése szerint felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből arányos hányad (osztalék) illeti meg.

11.2. Az eredmény a tagok között

a) a törzsbetétek arányában oszlik meg.

b) az alábbi arányban oszlik meg:

Név (Cégnév): Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Arány: 0 %

Név (Cégnév): Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Arány: 100 %

## 12. A társaság taggyűlése

12.1. A taggyűlés a társaság legfőbb szerve. A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a törvény a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

12.2. A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben

a) taggyűlés tartásával

b) írásbeli döntéshozatallal is

határozhat.

12.3. Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

Név (Cégnév): Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

szavazatszám: 147 arány: 49 %

Név (Cégnév): Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

szavazatszám: 153 arány: 51 %

12.4. A tagok a határozatképességre vonatkozó szabályok alkalmazását az egyszerű többséget igénylő kérdésekben

a) nem zárják ki.

b) kizárják.

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

12.6. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze.

## 13. Az ügyvezető

13.1. A társaság ügyvezetője:

Név: Dr. Szeverényi Márk Mihály

Anyja neve: Dr. Molnár Ildikó

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

Az ügyvezetői megbízatás

a) határozott időre,

b) határozatlan időre

szól.

A megbízatás kezdő időpontja: -



A megbíztás lejárt: -

13.2. Az ügyvezető(k) fizetőképességi nyilatkozat tételére köteles(ek).

## 14. Cégvezető

14.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére

a) sor kerülhet.

b) nem kerülhet sor.

14.2. Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló(k):

Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

Kinevezés kezdő időpontja: -

## 15. Cégjegyzés

15.1. Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név: Dr. Szeverényi Márk Mihály

Név: -

15.2. Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:

a) Név: -

és

Név: -

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

b) Név: -

és

Név: -

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

## 16. Felügyelőbizottság

16.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására

a) sor kerül.

b) nem kerül sor.

16.2. A felügyelőbizottság elnöke:

Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

A megbíztás

a) határozott időre,

b) határozatlan időre

szól.

A megbíztás kezdő időpontja: -

A megbízatás lejárta: -

### 16.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

A megbízatás

a) határozott időre,  
b) határozatlan időre  
szól.

A megbízatás kezdő időpontja: -

A megbízatás lejárta: -

Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

A megbízatás

a) határozott időre,  
b) határozatlan időre  
szól.

A megbízatás kezdő időpontja: -

A megbízatás lejárta: -

## 17. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:

Név: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

Kamarai nyilvántartási száma: -

Cégnév: E-AUDIT Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

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.

Helyettes könyvvizsgáló neve: -

Anyja neve: -

Lakcím: -

A megbízatás kezdő időpontja: -

A megbízatás lejárta: -

## 18. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont a tagok között a vagyoni hozzájárulás arányában kell felosztani.

## 19. Egyéb rendelkezések

19.1. Azokban az esetekben, amikor a Gt. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének

a) a Cégek Közlönyben

b) a társaság honlapján  
tesz eleget.

19.2. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló törvény, a társaságnak és tagjainak az ott nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, 2008. ....

Tagok aláírása:

.....  
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

.....  
Value Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Ellenjegyezte/közokiratba foglalta:

.....  
ügyvéd