

# Rév8 Zrt igazgatóság üzleti beszámolója - 2015

2016.04.01

*AW*



## 2015 ÉVI TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

### Corvin Sétány Program

A Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú megállapodás (2014.08.27) alapján dolgozott társaságunk. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2015 év végére az ingatlancsere II. és III. ütemét és a Lakásprogram végrehajtását. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2016 év végére a Közmű Közterület Program végrehajtását. Ezen feladatok projektmenedzseri munkáit a Rév8 Zrt. végezte el.

2015 évben a Corvin Sétány Program területén további üres területek beépítése kezdődött meg. 2014 év végén kezdődött meg a Szigony és Bókay János utcák közötti új irodaház építése, melynek befejezése 2016 őszére várható. További lakóházzal is bővült a program, GRUND és a sétány közötti terület II. ütemén is megkezdődött az építkezés. Tervezés alatt van a Práter utca - Bókay János utca - Leonardo da Vinci utca menti üres terület fejlesztése is, melyet a Corvin sétány III. szakasza fog lezárni.

Rév8 Zrt. feladata 4 épület - Szigony u. 31., Szigony u. 33., Bókay János u. 43., Tömő u. 18. - határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőivel a bérleti jogviszony megszüntetés feltételeiről szóló megállapodások előkészítése, elfogadtatása. A négy épületben összesen 27 bérlővel indultak meg a tárgyalások 2014 év végén, ebből egy bérlő 2015 évben elhunyt. Rév8 Zrt. 2015. július 31-ére sikeresen letárgyalta és előkészítette a döntéseket 21 esetben. A további 5 bérlővel nem jött létre megállapodás a kialakult jogi helyzet megoldásával, a szerződések szerint, a JGK Zrt foglalkozott. Rév8 Zrt a Lakásprogramot lezárta és az önkormányzati feladatok koordinálásával, menedzselésével dolgozott 2015 második felében.

A Közmű Közterület Program végrehajtása a 2015-ös évben megindult. Befektető (FUTUREÁL) átvette a tervezési feladatokat, ezek egyeztetésében vett részt Rév8 Zrt. A 2015-ös év végére kialakult a közmű-közterület munka műszaki programja. 2016-os évben kerül sor a tervezési szakasz lezárására és a kivitelezésre. A Corvin Sétány Program területén az Önkormányzat 2016 évben tervezi több közterület egyes szakaszainak (Práter utca, Szigony utca, Tömő utca, Leonardo da Vinci utca és Bókay János utca) felújítását.

A már hivatkozott testületi döntés alapján a Rév8 Zrt. díjazása 2015 évben havi nettó 1 968 500.- Ft. A szerződéses feladatok elvégzéséért összességében 2015 évben mindösszesen nettó 23 622 008.- Ft projektmenedzseri díjat számlázott az Önkormányzat felé.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Corvin-Sétány Projekt	23 622 008	7 608 899	16 013 109

## Magdolna Negyed Program II.

2012 évben megtörtént az uniós támogatással megvalósult a Magdolna Negyed Program II. elszámolásának lezárása. A program lezárását követően megkezdődött az ötéves fenntartási időszak, mely szerint az Önkormányzat köteles évente fenntartási jelentést leadni a Pro Régió Kft. felé, a harmadik jelentést 2015 nyarán nyújtottuk be.

## Magdolna Negyed Program III.

A Magdolna Negyed Program harmadik, európai uniós forrásból finanszírozott ütemének (a továbbiakban MNPIII) Támogatási Szerződését 2013. január 30-án írták alá. Az MNPIII megvalósítása március elsejével megkezdődött. Az MNPIII teljes támogatási összege 3,8 milliárd Ft, az összes költség 4,2 milliárd Ft. Az MNPIII megvalósítása 2015 október 15-én befejeződött, saját forrásból számos eleme 2015. december 31-ig önkormányzati forrásból továbbra is működött, sőt az önkormányzat közel 100 millió forintot biztosított arra, hogy a közösségi és szociális programjainak jelentős része 2016-ban folytatódjon.

A Magdolna Negyed Program III. keretében társaságunk látja el az általános projektmenedzseri feladatokat, irányítja a projektmegvalósító szervezeteket, 2 hetente projekt értekezleteket tart, és a Pro Régióval történő teljes kapcsolattartást bonyolítja.

Az MNPIII keretében 14 társasház és 28 önkormányzati bérház került felújításra, megújult a Kálvária tér, a Teleki tér, a Mátyás tér és azok egyes környező utcái. A két és féléves harmadik ütem 25 társadalmi és gazdasági projektjének összköltsége mintegy 550 millió forint volt. Ennek keretében zajlottak felújítandó lakásokban élő bérlőket és a környéken élőket segítő közösségi társadalmi akciók, a Kesztyűgyár gyermek, ifjúsági és felnőtt fejlesztő, szabadidős és az álláskeresőket segítő programjai, a közbiztonságot erősítő projektek, egyebek mellett a Szomszédügyi rendőr program, a sértetté válást kutató kérdőíves vizsgálat és a 99-es busz kísérleti projekt. A kifejezetten szociális célú projektelemek a krízishelyzetben lévő családokat célozták és kisebb-nagyobb ún. motivációs csomagokat is biztosítottak részükre. A Program keretében készült el és működik (működött) - egyebek mellett - a FiDo Ifjúsági és Szabadidő Központ, a Közösségi mosoda, a diákmunka mentorálás projekt, a Kálvária téri játszótéri program és a peremhelyzetű nőket segítő klub is. A Program aktivizálta a helyben élőket, formális és informális csoportok, civil szervezetek vettek részt és reményeink szerint folytatják a megkezdett közös munkát.

A program eredeti műszaki tartalma a megvalósítás során keletkezett megtakarítás miatt bővült, ezzel együtt a fizikai megvalósítás határideje az eredeti 2015. május 30-ról 2015. október 15-i határidőre módosult. A program beruházási elemei - bérház és társasház felújítás, közterületi rehabilitáció - 2014 évben befejeződtek. 2015 évben további bérházak és társasházak kerültek a programba, illetve újabb közterületek kerülnek felújításra, melyek felújítása 2015 évben lezárult.

### A program eredményei 2013-2015 között

#### Épület felújítás és közterület programok

A projekt keretében 28 önkormányzati bérház és 14 vegyes tulajdonú társasház felújítása valósult meg 1323 lakást érintően. Létrejött a Teleki téri közösségi park, valamint a Fiumei út és Dobozi utca közötti zöldterületen a sport és ifjúsági központ. Megújult a negyed több utcája (pl: Bauer Sándor u., Magdolna u.) megújult a Kálvária tér és kis mértékben a Mátyás tér is.

#### Társadalom, közösség, szociális és bűnmegelőzés programok

##### T1 Épület felújításhoz kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok

Az épület felújításához kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok keretében 49 épületen belüli lakóközösségi és 3 gyermekrendezvény, 5 parkgondozási, növényültetési akció, 9 bérház udvarzöldítése, a felújítandó épületek bérleti számára folyamatos tájékoztatás, tanácsadás, 5 kurzus háztartás-gazdálkodási és 3 kurzus közös képviselői tréning, a 3 szomszédsgági házfelügyelő foglalkoztatása a krízisházakban, a vagyonkezelő szervezet munkatársainak kommunikációs, konfliktuskezelési, szociális érzékenyítő és vagyongazdálkodási továbbképzése, 3 lakossági rendezvényel került megvalósításra.

##### T2 A Kesztyűgyár Közösségi Ház programjai

A Kesztyűgyár Közösségi Házban különböző szabadidős és oktatási programok valósultak meg, mint például Nyitott ház foglalkozás, Kézműves szakkör, Felnőtt és egyéb internet oktatás, Női torna és egyéb sportfoglalkozások, Csámpai Rozi által vezetett festőműhely vagy a Mentor Program. Itt kerülnek megrendezésre a különböző gyermek és családi programok is. A Kesztyűgyár Közösségi Ház programjain a 12 projektlem látogatói létszáma kb. 8300 gyerek, fiatal, illetve felnőtt volt.

##### T3 Bűnmegelőzési programok

A programelemen belül valósulnak meg a Szenvedélybetegségeket, bűnelkövetést, áldozattá válást célzó prevenciók elemek és Bűnmegelőzési stratégia kidolgozása. Sikeresen folytatódik a korábbi ütemekben megismert Szomszédsgági rendőr program a kerületi rendőrséggel együttműködve. A bűnmegelőzési programok keretében megvalósult 76 prevenciók osztályfőnöki óra és legalább 136 diák részvételével a Füge mentálhigiénés és prevenciók

foglalkozássorozatot 4 általános iskolában, a szomszédsági rendőrök havi kb. 600 órás közterületi járőrözése, nagy mintás sértetti kutatás alapján elkészült bűnmegelőzési stratégia, valamint a 99-es busz projekt keretében: gyermek színi előadás, buszvezetők képzése, lakossági rendezvények, szociális munkások a buszokon, 4 kísérleti buszmegálló.

#### T4 Szociális programok

A Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ bonyolításában folynak a különböző Családfejlesztési, Intenzív családmegtartó és Közterületi ártalomcsökkentő szolgáltatások. A programok keretében 2015. április és augusztus között a szenvedélybeteg utcai megkereső munka keretében 461 találkozási esemény és 662 szolgáltatásnyújtás, 24 krízisben lévő család meghatározott ideig intenzív családmegtartó szolgáltatásban részesült, a családfejlesztő szociális munkásokkal tartósan együttműködő 56 család konyhai, műszaki, bútor, valamint lakásfelújítási motivációs csomagokban részesült, a 3 nyitott és 8 zárt tehetséggondozó műhely tevékenysége során az eredményeket bemutató nyilvános rendezvényeken 178 fő vett részt.

#### T5 Közösségfejlesztés

A közösségfejlesztés keretében a szociális szakemberek működtette FiDo Ifjúsági és Szabadidő Park napi látogatottsága tavasztól ősziig átlagosan naponta 100, esetenként 200 fő, a téli időszakban átlagosan 40 fő. 2015. május hónapban a Kálvária téri Információs Pont napi átlagos kontaktszáma 31 fő, a rendszeres és alkalmi gyerekprogramokat nyújtó játszótéren pedig 21 fő volt, jelentős szórással (6-65 között).

#### Gazdasági programok

##### G1 Képzési programok

A képzési programok keretében a „festő, mázoló, tapétázó”, „villanyszerelő” és „élelmiszer-, vegyi áru és gyógynövény eladó” OKJ-s képzésekre több mint 30 fő iratkozott be, eredményes vizsgát 16 fő tett. A „Webre Nagy!” számítógépes foglalkozások az alapismeretekre és a kapcsolattartásra, az „Aktív csoport” a gyakorlati felhasználói ismeretekre fókuszált, a résztvevők száma együtt összesen 332 fő volt. Az iskolai beilleszkedési problémával küzdő gyerekek és az alapfokú iskolai végzettséggel nem rendelkező felnőttek 10 osztályos felzárkóztató képzésének résztvevői összesen 95 főt tettek ki, közel 2/3-uk eljutott az osztályozó vizsgákig.

##### G2 Foglalkoztatási programok

A foglalkoztatási programok keretében az álláskereső klubokat több mint 500 fő látogatta legalább egy alkalommal, 49 megváltozott munkaképességű személy speciális tanácsadást, segítséget is kapott, az állásbörzék résztvevőinek száma jelentősen meghaladta az 1000 főt. A

munkába állást segítő női klub látogatóinak száma meghaladta a 250 főt, a diákmunka mentorálás projekt keretében 89 diák, fiatal egyéni fejlesztési terve készült el. A közösségi mosodát heti rendszerességgel kb. 50 fő használja, a regisztrált kliensek száma meghaladja a 400 főt. A Társadalomból kirekesztett nők foglalkoztatását és rehabilitációját támogató projekt rendszeres látogatóinak száma 25 fő volt tavaly májusig, majd 2015 nyaratól az újjászervezett, már Fókusz Női Közösségi Központ néven működő projekt tovább növelte állandó klienseinek létszámát.

Projekt	bevételek	kiadás	egyenleg
Magdolna Negyed Program III.	30 032 462	45 767 466	-15 735 004
MNP III. T3 Bűnmegelőzés	16 697 073	16 030 332	666 741

## Európa Belvárosa Program I.

A 2012-es évben lezárult az Európa Belvárosa Program I. fizikai megvalósítása, és 2014-ben megtörtént a projekt pénzügyi elszámolása, lezárása. 2015. májusában leadásra került az első fenntartási jelentés leadása.

## Európa Belvárosa Program II.

A program 2013-ban kedvező elbírálásban részesült a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett TÉR\_KÖZ „A” jelű pályázatán, a Támogatási Szerződés 2014. július 11-én került aláírásra, az eredeti határidő 2015. december 31-e volt. A költségek felét a Főváros által kiírt TÉR\_KÖZ pályázat finanszírozta, a másik felét az Önkormányzat, illetve a programban résztvevő társasházak fedezték.

2014 szeptemberében került megkötésre az Önkormányzattal Rév8 Zrt. projektmenedzseri megbízási szerződése 2014 júliusától 2015. szeptember 30-ig. 2015-ben összesen nettó 4 724 406.- Ft megbízási díjban részesült Rév8 Zrt. A program megvalósítása során, programelemenként, az alábbiak valósultak meg.

A program főbb elemei - 23 társasház kisebb-nagyobb léptékű felújítása, a Bródy Sándor utca és a Gutenberg tér egy részének rekonstrukciója, illetve a helyi civilszervezet, a Civilek a Palotanegyed Egyesület lebonyolításában helyi identitáserősítő és értékvédelmi programok megvalósítása - 2015 évben valósultak meg.

A fel nem használt támogatásból jövő évben indul a Palotanegyed új kulturális innovációja, a Galéria Negyed Program, melynek keretében négy önkormányzati helyiség kerül felújításra, ahol a jövőben, a tervek szerint, kortárs képzőművészeti galériák nyílhatnak.

### Közterületek megújítása

Elkészültek a programban vállalt útszakaszok - Bródy Sándor utca egy szakasza, a Gutenberg tér eddig meg nem újított része, illetve a Pollack Mihály tér és a Gyulai Pál utca egy-egy kisebb területe - felújítási munkái.

### Társasházak felújítása

Eredetileg 24 db társasház vett részt a programban, ebből végül 22 fejezte be az épületek kisebb -nagyobb volumenű felújítási munkáit. Lezárult a Belső Udvar Program is, egy háznak sikerült a lakóközösség bevonásával megújítani a belső udvart.

### Közösségformáló és kulturális programok

A helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület feladata volt a „Mi Büszke Bródy Sándor utcaiak” és a „Megélt Történelem” elnevezésű közösségerősítő és a helyi történelmet feldolgozó programelemek megvalósítása, melynek során több közösségi rendezvény került megtartásra, illetve kihelyezésre került több társasház történelmét feldolgozó tábla. 2016 évben készül el a tevékenységet feldolgozó kiadvány.

Az Önkormányzat és a civilek közösen tartották meg a program nyitó és záró rendezvényét, a negyed kulturális életében aktívan részt vett a program során támogatott Vasas Művészegyüttes.

A projekt során eddig elszámolt költségek:

A projekt összköltsége 629 745 062,- Ft, ebből a támogatási szerződésben rögzített fővárosi támogatási összeg 317 516 000,- Ft. A kifizetési kérelmekben összesen igényelt és kifizetett fővárosi támogatási összeg 117 418 805 Ft.

### Új programelemek, Támogatási Szerződés módosítás

2015 év végén felmerült, hogy az egyes programelemek - közterület és épület felújítás - megvalósítása során fel nem használt támogatásból új programelem, a Galéria Negyed Program induljon el. A programelem keretében 4 önkormányzati helyiség kerül felújításra, melyekben, a tervek szerint, kortárs galériák fognak megnyílni. A Főváros a támogatási szerződés módosítása iránti kérelmet befogadta, ezzel együtt a program megvalósítását 2016. december 31-ig felek meghosszabbították.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Európa Belvárosa Program 1-2	4 724 406	4 900 350	-175 944



## II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

A már korábban ismertetett, 2013 évben kiírt fővárosi TÉR\_KÖZ pályázatban lehetőség volt önkormányzatok részére, hogy fővárosi tulajdonú területek megújítása helyi önkormányzatok és civil szervezetek bevonásával valósulhasson meg.

Az Önkormányzat a II. János Pál pápa tér elhanyagolt állapotú játszóterének felújításával pályázott, a Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület bevonásával. 2014 nyarán került aláírásra a Támogatási Szerződés, melyben az Önkormányzat bruttó 59 mFt támogatást nyert el kivitelezésre és az egyesület által szervezett közösségi programokra. 2015-ben elkészült a tér megújítása. 2016-tól kezdődnek a közösségi programok.

A 2014 szeptemberében aláírásra került Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése, a Társaság a feladat ellátásáért díjazásban nem részesül.

## II. Tatabányai Piac meghívásos pályázat

A 2015-ben Rév8 Zrt meghívásra került az Új Tatabányai Piac kialakítására kiírt 2 pályázatra. A tervező csapat az egyik helyszínre dícséretet kapott. A befolyt meghívási díjat az Általános Költség sor tartalmazza.

## Tevékenységek összesen

A társaság 2014-ban elvégzett tevékenységeinek pénzügyi eredményét az alábbi táblázat mutatja.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Corvin-Sétány Projekt	23 622 008	7 608 899	16 013 109
Magdolna Negyed Program III.	30 032 462	45 767 466	-15 735 004
MNP III. T3 Bűnmegelőzés	16 697 073	16 030 332	666 741
Európa Belvárosa Program 1-2	4 724 406	4 900 350	-175 944
Projekt összesen	75 075 949	74 307 047	768 902

A projektekből a társaság 75 075 949.-Ft-os bevételre tette szert, és ebből 768 912.- Ft eredményt ért el.

## Jogvitás ügyek

2015. december 31-i állapot szerint folyamatban vagy függőben lévő peres eljárás a Rév8 Zrt-nek nem volt.

A korábban folyamatban volt, felperes: Pál Gyula, Danku Lajosné, Alperes: I.r. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, II.r. Rév8 Zrt 19.470.000.-Ft és járulécai iránti, általunk megnyert perben a Rév8 Zrt részére megítélt perköltség, összesen 1.344.600.-Ft és járulécai iránt végrehajtási eljárást megindítottuk, az 2016. március hónapban lezárult.

Fizetési meghagyásos eljárás alapján történik a követelések behajtása (peres eljárás): Parkoló bérbeadás ill. egyéb bérbeadás jogcímén fennálló különféle 5.000-50.000.-Ft közötti követelések megfizetése iránt 2010-ben indított, jogerőre emelkedett fizetési meghagyások közül 2015-ben még 3 folyamatban volt, a végrehajtás eddig eredményre nem vezetett (nincs végrehajtható vagyon, lakcíme ismeretlen, ill. ismeretlen volt, új lakcímről vh. jegyzőkönyv még nem érkezett).

Nincs a társaság vagyoni helyzetét érintő további jogi ügylet.

## **Önkormányzati támogatás, közszolgáltatási szerződés**

Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 461/2012. (XII.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy Rév8 Zrt. működésének költségét külön megállapodás alapján, támogatás formájában havi rendszerességgel utalja át az Önkormányzat Társaságunk számlájára.

A 2015 évre vonatkozó támogatást a Képviselő-testület 6/2015. (II.20.) számú határozatában fogadta el, ami alapján a Rév8 Zrt. részére az Önkormányzat általános működésként 40 832 520.- Ft támogatást biztosított. Rév8 Zrt a támogatási szerződés szerint az éves teljesítésről és a költségek alakulásáról 2016. januárjában elszámolt.

## **Rév8 Zrt átszervezés**

2015 decemberében a Józsefvárosi Önkormányzat mint többségi tulajdonos kezdeményezte és döntött arról, hogy megerősíti Rév8 Zrt kerületen belüli fejlesztői pozícióját. Ennek érdekében egyesítette Rév8 Zrt személyi állományát a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának munkatársaival és így egy erős fejlesztő csapat jött létre. Ennek megfelelően rendelt feladatokat Rév8 Zrt számára 2016-tól.

## Összefoglaló

Eredmény összesen	bevétel	kiadás	egyenleg
Projekt összesen	75 075 949	74 307 047	768 902
Általános költségek	787 768	516 962	270 806
Működési támogatás	40 832 520	40 847 065	14 545
Eredmény összesen	116 696 238	115 671 074	1 025 164

A társaság projektjei közül a Magdolna Negyed Program III. bevételei adják az összes bevétel 61%-át, és ezen a projekten dolgozott a munkatársak legnagyobb része. A Magdolna Negyed program menedzselése mellett a Corvin Sétány Program menedzselése tette ki a feladatok további részét (31%). Emellett az Európa Belvárosa I-II. Programból (6%) származnak meghatározó bevételei társaságunknak.

Rév8 Zrt. az összes értékben 5 mrdFt-ot meghaladó projektek menedzselését 5+1 szenior projektmenedzserrel, 4 munkatárssal valamint 2-3 gyakornokkal látta el, érte el az árbevételt. A 2016-os évnek Rév8 Zrt megerősített személyi állománnyal és többlet feladatokkal vág neki.

A Józsefvárosi Önkormányzat 2015-ben több mint 40 mFt működési támogatással vállalta magára az igazgatóság, és felügyelő bizottság költségeit.

A társaság a 2015-es évben is több tárgyaláson fejtette ki álláspontját a Fővárosi Önkormányzat képviselőinek a 10 mFt-os rövidtávú kötelezettségről. Felek álláspontja közeledett, de mivel nem sikerült pontot tenni a tárgyalások végére, addig könyveinkben rövidtávú kötelezettségként vezetjük tovább.

Budapest, 2016. április 01.

Alföldi György DLA

a Rév8 Zrt. Igazgatóságának elnöke

12293005-4110-114-01  
Statisztikai számjel

01-10-043548  
Cégjegyzék száma

**Rév8 Zrt.**

**1082 Budapest, Baross utca 63-67.**

**Éves beszámoló**

**2015**

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviseelője)

P.H.

12293005-4110-114-01  
Statistikai számjel

01-10-043548  
Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	82296		72637
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	82296	0	72637
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	37281		42964
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	294		1546
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	10023		9121
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	181		424
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16552		8335
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	27050	0	19426
15	10 Bérköltség	58504		69726
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	770		1078
17	12 Bérjárulékok	16800		19542
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	76074	0	90346
19	VI. Értékcsökkenési leírás	1275		1093
20	VII. Egyéb ráfordítások	2869		4642
21	ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	12309	0	94

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	27		5
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	27	0	5
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			18
40	ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	0	0	18
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	27	0	-13
43	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	12336	0	81
44	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>			1089
45	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>			
46	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	1089
47	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	12336	0	1170
48	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	623		145
49	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	11713	0	1025
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	11713	0	1025

Keltetés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

12293005-4110-114-01  
Statistikai számjel

01-10-043548  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	1392	0	3020
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	0		0
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1392	0	3020
11	Ingaatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1392		962
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			2058
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

## "A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	61007	0	55972
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	<b>ÍI. KÖVETELÉSEK</b>	18407	0	3233
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	17214		
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			2500
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	1193		733
41	Követések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0	0	0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	42600	0	52739
50	Pénztár, csekkek	2092		533
51	Bankbetétek	40508		52206
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	12	0	1418
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		1416
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12		2
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	62411	0	60410

Keltetés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



12293005-4110-114-01  
Statistikai számjel

01-10-043548  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	38235	0	39260
58	I. JEGYZETT TŐKE	26520		26520
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TÖKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2		11715
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI ÉREDMÉNY	11713		1025
68	E. Céltartalékok	0	0	0
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	F. Kötelezettségek	23749	0	20709
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

12293005-4110-114-01

Statistikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	23749	0	20709
87	Rövid lejáratú kölcsönök	10000		10000
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1401		3473
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12348		7236
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	427	0	441
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	427		441
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	<b>62411</b>	<b>0</b>	<b>60410</b>

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

## Rév8 Zrt. 2015. évi beszámolójának kiegészítő melléklete

A Rév8 Zrt-t, Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Rév8 Zrt.) 1997. augusztus 1-én alapították tulajdonosai, zártkörű részvénytőkével.

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 65-67.)	51,0 %	30 600 000.- Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)	39,1 %	23 460 000.- Ft
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)	9,9 %	5 940 000.- Ft
Összesen:	100,0 %	60 000 000.- Ft

Ez a tulajdonosi szerkezet a 2000. december 15-ii Közgyűlésen megváltozott, melyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

A Rév8 Zrt. igazgatóságának 1/2012 (09.28) IT számú határozatában az alaptőke leszállítás mértékéről döntöttek. Ezek alapján a társaság alaptőkéje 26.520.000.- Ft, melynek megoszlása:

- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat: 60,9% 16.150.000.- Ft
- Budapest Főváros Önkormányzat: 39,1% 10.370.000.- Ft

### Alapadatok:

Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.  
Adószám: 12293005-2-42  
Cégjegyzékszám: 01-10-043548

### Képviselőre jogosult személyek:

- Alföldi György

lakcím: [REDACTED]

- Rác Éva Erzsébet

lakcím: [REDACTED]

- Csete Zoltán 2015.12.31.-ig

lakcím: [REDACTED]

- Dr. Dudás Lóránt

[REDACTED]

- Somfai Ágnes 2015.02.16-ig  
lakcím: [REDACTED]
- Bartók Béla 2015.02.16-ig  
lakcím: [REDACTED]
- Réti Borbála 2015.02.16-ig  
lakcím: [REDACTED]

2015. 02.16-tól

- Dr.Dabasi Anita 2015.12.31-ig  
lakcím: [REDACTED]
- Fernezelyi Gergely Sándor  
lakcím: [REDACTED]
- Máté László  
lakcím: [REDACTED]

2016.01.01-től

- Annus Viktor  
lakcím: [REDACTED]
- Pribelszki Szabolcs  
lakcím: [REDACTED]

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a CORRECT Pénzügyi- és Könyvszakértő Kft. -t bízta meg. Címe: 1026 Budapest, Bimbó út 182. képviselője: Egri István Iván, kamarai azonosítója: 003152. A könyvvizsgálat éves díja: 800 e Ft + áfa / év.

**A Rév8 Zrt. feladata: Józsefváros megújításának rehabilitációs eszközökkel való elősegítése, ezen belül különös tekintettel a kijelölt rehabilitációs akcióterület előkészítési, megvalósítási feladatainak szervezése és megvalósításai az Önkormányzatok megbízása alapján, valamint az ehhez kapcsolódó befektetői tőke szervezése és a rehabilitációba történő bekapcsolása.**

A gazdasági események rögzítéséhez a Rév8 Zrt. számviteli politikáját úgy alkotta meg, hogy a vállalkozás fejlődése során az egyre bővülő tevékenységi és termékszerkezetéről naprakész információval tudjon szolgálni a Társaság vezetése és tulajdonosai számára.

A Rév8 Zrt. valós gazdasági eredményeinek naprakész követhetősége érdekében 2000. évtől projektenként kerültek a feladatok meghatározásra és a felmerült feladatok, kiadások és bevételek megfeleltetésre.

A számviteli törvényben meghatározott lehetőségek figyelembe vételével a Rév8 Zrt. számviteli politikájában az alábbi eljárások és módszerek kerültek kiválasztásra és alkalmazásra.

### Értékelési módok és eljárások

Tényleges beszerzési áron történik az alábbi eszközök aktiválása

Immateriális javak  
Tárgyi eszközök  
Befektetett pénzügyi eszközök  
Készletek  
Értékpapírok

A beszerzési ár tartalma: engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételár, valamint a termékhez kapcsolódó fuvar költséget, a vám-, vámkezelési díjat, vámpótlékot, a bizományosi közvetítői díjat, valamint az egyéb költségeket, illetéket és adókat tartalmazza ÁFA nélkül.

A tárgyi eszközök aktiválásánál a beszerzési árat növeli a szerelési, üzembe helyezési költség, az eredeti rendeltetés visszaállításával, kapacitás bővítésével, felújításával kapcsolatban felmerült költség, ha az eszköz elhasználódási ideje egy évnél hosszabb időben határozható meg.

Nem aktiválható költségek a folyamatos, zavartalan üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási költségek.

#### Az éves beszámolóban a fenti eszközök értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése minden év december 31-i fordulónappal az óvatosság elvét figyelembe véve, egyedileg az értékcsökkenési leírásokat és a piaci értéket figyelembe véve nettó értéken történik.

A vásárolt készletek, befektetett pénzügyi eszközök értékelése tényleges beszerzési áron történik.

A befejezetlen termelés értéke az önköltség-számítási szabályzatban előírtaknak megfelelően kerül értékelésre.

Kötelezettségek értékelése elismert számlázott összegben kerül a kimutatásokba.

A részvénytársaság eddig importtal és exporttal nem foglalkozott.

Egyéb források értékelése: a saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A költségelszámolás módja, rendszere: A Rt. költség elszámolási rendszere az összköltség eljárású eredmény-kimutatásra épülve elsődlegesen az 5. Számlaosztályban történő könyvelésen alapul. A költséghelyre, illetve költségviselőre történő könyvelés a költség-nem elsődleges rögzítésével egyidejűleg számítógépes rendszer segítségével történik.

#### **Az értékcsökkenés elszámolásának rendje**

Az értékcsökkenési leírás elszámolása évente egyszer a társasági adótörvény mellékletében meghatározott és az adózás szempontjából is elfogadott mértékben határozta meg. Az Rt. tárgyi eszköz állományának várható elhasználódási ideje közel egybeesik az adótörvényben meghatározott mértékkel.

Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, átadás, selejtezés időpontjáig időarányosan, napra számolva kerül elszámolásra.

A 100 e Ft alatti egyedi bruttó értékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása azonnali elszámolással történik.

Terven felüli értékcsökkenés akkor kerül elszámolásra, ha a tárgyi eszköz, vagy a beruházás értéke tartósan csökken, a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott, rendeltetészerűen nem használható.

#### **Céltartalék képzése**

Az adózás előtti eredmény terhére a vállalkozás céltartalékot képez azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan felmerülnek, de összegük, vagy esedékességük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

#### **Szokásos mértékű és rendkívüli események meghatározásának elve**

Minden olyan üzleti esemény, mely nem tartozik a vállalkozási tevékenységhez és mértéke is jelentős, nem minősíthető szokásosnak. Ilyenek a káresemények és minden esetben a 100 eFt-ot meghaladó hitelezési veszteségek, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok.

#### **Időbeli elhatárolások rendszere**

Az Rt-nél aktív időbeli elhatárolásként kell elszámolni azokat a költségeket, amelyek a tárgyévben kifizetésre kerültek, de a mérleg fordulónapját követő

időszakot terhelik, vagy a tárgyidőszakot követő időszakban befolyt bevételek, de a tárgyidőszak bevételeire vonatkozik.

Passzív időbeli elhatárolásként kell számításba venni a tárgyévben befolyt, de a következő évet megillető árbevételt, bevételt.

A tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapját követően kifizetett költségeket és ráfordításokat.

A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó ismertté vált késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget, fizetési kötelezettséget.

A lezárt év mérlegéhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig kifizetett, illetve jóváhagyásra került, de még ki nem fizetett prémiumot, jutalmat és járulékait.

Jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes összege meghaladja a mérlegfőösszeg 2 %-át.

A számviteli politikában meghatározott elvektől eltérő értékelésre nem került sor, így annak kiemelését sem tartottuk indokoltnak.

A mérlegkészítés időpontja: 2016. március 31.

Az értékelési eljárásokból eredő vagyoni, pénzügyi helyzetet a kiegészítő melléklet táblázatai támasztják alá. Ezek a következők: mérleg, befektetett eszközök változása, eredmény-kimutatás.

2015. évben a Rév8 Zrt. a már megkezdett felújítási munkáit befejezte. A felújított épületek átadásra kerültek. Ez évben új épületek projekt-managementje kezdődött meg vállalkozási szerződések keretében, valamint additív rehabilitációs szakmai tanácsadás és építészeti-mérnöki munkák történtek.

Az alapítók a vagyoni hozzájárulásukat az Alapító Okiratban meghatározott részletek szerint 1997. december 31-ig teljesítették, így jegyzett, de be nem fizetett tőkét a saját tőkén belül nem kell kimutatni.

A társaság alapításakor, 1997. VII.31-én aláírt Részvényeseinek Megállapodásának 3./a./ pontjában alapítók kötelezettséget vállaltak 10M Ft kölcsön nyújtására. A Fővárosi Önkormányzat által 1997. november 3-án nyújtott 10 000 000.- Ft átutalásra került.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Közlöny XLVII. évfolyamának 10. számában megjelent a 8/1997. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendeletet 30/1997. (VI.25.)-én módosította, melynek 1.§ (8) pontja:

„ A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkenése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás. „

Rév8 Zrt. kötelezettségek közé sorolta a rendeletben szereplő támogatás összegét. 2004 és 2005 évben elküldtük az önkormányzat részére az elszámolást. 2009 évtől kezdődően írásban kértük a főváros pénzügyi osztályát, hogy igazolja, van-e Rév8 Zrt. felé nyilvántartott követelésük. Telefonon történő többszöri megkeresésünkre szóbeli választ kaptunk, mely szerint Rév8 Zrt. nem tartozik a Fővárosi Önkormányzatnak, de ezt írásban a mai napig nem kaptuk meg.

A társaság számviteli politikájában előírtak alapján továbbra is a kötelezettségek között van kimutatva a kapott 10 M Ft.

Az ezzel kapcsolatos dokumentumok a 4. számú mellékletben találhatók.

1998. március 02-án a Józsefvárosi Önkormányzat 10 000 000,- Ft kölcsönt biztosított a végrehajtandó feladatok elvégzésére, melynek visszafizetését külön megállapodás szabályozza.

A Rév8 Zrt. a hosszú távú tervezhetőség és projektenként felmerülő költségelszámolás lehetőségének biztosítása érdekében az **összköltség eljárású eredmény-kimutatás** rendszerét választotta. A számviteli törvény előírása szerint az összköltséges eljárással költség nemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

A feladatok fokozatos csökkenésével együtt kerül meghatározásra a felmerülő költségek és ráfordítások, valamint a kapcsolódó bevételek elszámolásának részletes rendje.

**Az eredmény-kimutatás összköltséges eljárással, az éves beszámoló nyomtatványon elkészített mellékletet képezi.**

Az összköltséges eljárással készült eredmény-kimutatás árbevétel arányos alakulása az üzemi, üzleti tevékenység eredményének megállapításáig, a következő:

Az üzleti év mérlegforduló napja:

2015.12.31.



Összköltség eljárással készített eredménykimutatás „A” változat					
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	82296		72637	01
02	Exportértékesítés nettó árbevétele				02
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>82296</b>		<b>72637</b>	<b>03</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0	04
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				05
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>06</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>37281</b>		<b>42964</b>	<b>07</b>
05.	Anyagköltség	294		1546	09
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	10023		9121	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	181		424	11
08.	Eladott áruk beszerezési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16552		8335	13
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>27050</b>		<b>19426</b>	<b>14</b>
10.	Béreköltség	58504		69726	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	770		1078	16
12.	Bérjárulékok	16800		19542	17
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>76074</b>		<b>90346</b>	<b>18</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	1275		1093	19
VII.	Egyéb ráfordítások	2869		4642	20
	VII. sorból: értékvesztés				21
A.	<b>Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye (±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>12309</b>		<b>94</b>	<b>22</b>

Az Rt. 2015. évben átlagosan 10 fő főfoglalkozású dolgozóval, Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő, valamint átlag 6,2 fő eseti megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozóval látta el a feladatait. Az átlagos statisztikai létszáma 16 fő volt.

A foglalkoztatott munkavállalók béreköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint a Rév8 Zrt. választott tisztségviselőinek a díjazását részletesen a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A részvénytársaság feladatainak jellegénél fogva közvetlenül nem végzett olyan kutatómunkát vagy kísérletfejlesztést, környezetvédelmi beruházást, veszélyes hulladékok tárolását, amelyet a számviteli törvény előírásai szerint részletezni kellene.

A felújítási munkáknál kikötött garanciális munkákra a fedezetet (jóteljesítési garanciákat) elkülönített és feltételekhez kötött bankszámlákon helyezik letétbe a felhasználás szükségességéig.

A társaság a 2015. évben 72 637 eFt-ot számlázott ki az alábbi projektrészletezés szerint:

adatok eFt-ban		
P1	Corvin-Sétány projekt	23 622
P5	Rehabilitációs szakmai bázis árbevétele (EUB, MNP III)	48 931
	Egyéb	84
	Összesen:	72 637

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 100 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál mindkét jogszabály lehetőségének megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. befektetett eszközök értékének alakulását a 3. sz. melléklet részletezi.

#### Vevő követelések részletezése

Parkoló	120 e Ft
Vevő követelés értékvesztése	- 120 e Ft
Összesen:	0e Ft

#### Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Józsefvárosi Önkormányzat	2 500 eFt
---------------------------	-----------

Szállítói kötelezettségek részletezése

Módusz Office Zrt.	2 683 eFt
Csabáné	508 eFt
Egyéb	282 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>3 473 eFt</b>

Egyéb követelések részletezése

<b>Rév8 Zrt. / A 2015. évi mérleg 40. sorában szereplő egyéb követelések</b>		
3687	Foglaló.	13 eFt
46409	Egyéb NAV kötelezettség	15 eFt
47943	Szállító áfa	136 eFt
46951	Helyi adó	54 eFt
468	Áfa	320 eFt
461	Társasági adó	167 eFt
46412	Táppénz	28 eFt
<b>Mind összesen:</b>		<b>733 eFt</b>

Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt. / 2015. évi mérleg 95. sorában szereplő rövid lejáratú kötelezettségek		
3684	Vevő áfa	531 eFt
4629	Személyi jövedelemadó	790 eFt
46404	EHO	10 eFt
46311	Szakképzési hozzájárulás	83 eFt
46306	Nyugdíjbiztosítási járulék	521 eFt
46307	Egészségbiztosítási járulék	418 eFt
464061	Szociális hozzájárulás	1 378 eFt
4711	Keresetelszámolási számla	749 eFt
479	Egyéb kötelezettség	2 756 eFt
Mind összesen:		7 236 eFt

Lejárt követelés és kötelezettség a társaság könyveiben nincs kimutatva.

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre.

Aktív és passzív időbeli elhatárolások részletezése:

Aktív időbeli elhatárolások

2016.évi telefonköltség	2 e Ft
2015.évi mérlegkészítésig befolyt megtérült perköltség	1 416 e Ft

Passzív időbeli elhatárolások

2015.évi könyvvizsgálati díj	400 e Ft
2015.évi telefon költség	41 e Ft

Egyéb bemutatandó adatok:

Anyagköltség részletezése

Tisztítószeres és fenntartási anyagok	13 eFt
Irodaszerek, nyomtatványok	261 eFt
Egyéb anyagok	1 272 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>1 546 eFt</b>

Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

Tagsági díj	27 eFt
Kiküldetési, utazási költség	430 eFt
Bérleti díj	344 e Ft
Szállítási és rakodási költség	85 eFt
Egyéb igénybevett szolgáltatások	485 eFt
Anyagjellegű szolgáltatások, javítások	845 eFt
Posta, telefon, fax, internet	1 210 eFt
Könyv, folyóirat, brosúra	18 eFt
Jogi szolgáltatások	4 800 eFt
Oktatás, továbbképzés	77 eFt
Hirdetés, reklám	0 eFt
Számviteli szolgáltatás és könyvvitel	800 eFt
<b>Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások összesen:</b>	<b>9 121 eFt</b>

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

<b>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke:</b>	<b>8 335 eFt</b>
---	------------------

Személyi jellegű ráfordítások

Részletezését lásd a 2. sz. mellékletben.

Egyéb szolgáltatások

Hatósági, igazgatósági díjak, illetékek	245 eFt
Bankköltség	179 eFt
<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>424 eFt</b>

Egyéb ráfordítások

Iparüzési adó, egyéb adó	1 255 eFt
Egyéb ráfordítások	3 387 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>4 642 eFt</b>

A fenti felsorolt költségek azt eredményezték, hogy a Társaság üzleti tevékenységének eredménye: 94 e Ft.

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság 5 e Ft kamatbevételre tett szert, pénzügyi ráfordítása 18 e Ft, így a pénzügyi műveletek eredménye -13 e Ft.

A fentiek következtében a Társaság szokásos vállalkozási eredménye 81 e Ft lett.

**Rendkívüli eredmény:** A társaságnak rendkívüli bevétele 1 089e Ft, rendkívüli kiadása 0eFt, rendkívüli eredménye 1 089e Ft.

2015-ban osztalék, osztalék előleg kifizetés nem történt.

Mindezek alapján az adózás előtti eredmény: 1 170 e Ft.

Az adóalap számítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény	1 170
Csökkentő :	
- értékcsökkenés	1 093
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	1 093
Növelő :	
- értékcsökkenés	1 093
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	1 093
Adóalap ( 1 170e Ft ) nyereség minimum szerint	1 453
Társasági adó (10% )	145
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	
Adókedvezmények	
A 2015. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	145

A társasági adóalap 1 453 eFt, társasági adó fizetési kötelezettség 145 e Ft.

Ezek alapján a Társaság 2015. évi mérleg szerinti eredménye: **1 025 e Ft.**

Budapest, 2016.március 31.

Cégszerű aláírás

Beszámolót készítette: Rácz Éva

Regisztrációs száma: 142011  
1091 Budapest, Üllői út 197-199.

[1 melléklet]

**Rév8 Zrt. / 2015. év / Részvény megoszlás**

Részvény tulajdonosa	Részvény - megnevezése	Darabszám	Névérték	Részvény tulajdon
Budapest Főváros VIII.kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 615	10 000	16 150 000 Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 037	10 000	10 370 000 Ft
Összesen:		2 652	10 000	26 520 000 Ft

cl  
V

## Rév8 Zrt. / 2015. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	Tiszteletdíj	Megbízási díj
<i>Alkalmazottak</i>	45 914			
<b>Választott tisztségviselők</b>				
<b>Igazgatósági tagok</b>				
Somfai Ágnes ig.elnök			104	
Dr-Dabasi Anita ig.elnök			1 554	
Alföldi György			1 129	
Máté László			1 046	
Bartók Béla			49	
Réti Borbála			85	
Fernezely Gergely Sándor			1 046	
Dr.Dudás Lóránt			1 129	
<b>Felügyelő Bizottsági tagok</b>				
dr.Juharos Róbert fb.elnök			1 546	
ifj.Nagy Gábor László			66	
Bulányi István Gergely			785	
Gáspár Lídia			66	
Annus Viktor			785	
Vörös Tamás fb.elnök			393	
<i>Megbízottak</i>				14 316
<b>Összesen</b>	<b>45 914</b>	<b>-</b>	<b>9 783</b>	<b>14 316</b>



## Tárgyi eszköz összesítő

[ 3.számú melléklet ]

	Immateriális javak	Ingtalan	Műszaki berendezések	Összesen
<b>Bruttó nyitó egyenleg</b>	<b>4 807 927 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>17 569 490 Ft</b>	<b>22 377 417 Ft</b>
Beszerezés		- Ft	662 322 Ft	662 322 Ft
Átvétel,érték helyesbítés		- Ft		- Ft
Bővítés				- Ft
<b>Növekedés összesen</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>662 322 Ft</b>	<b>662 322 Ft</b>
Értékesítés		- Ft		- Ft
Selejt és kivetés				- Ft
Hiány				
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>
<b>Bruttó érték záró egyenleg</b>	<b>4 807 927 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>18 231 812 Ft</b>	<b>23 039 739 Ft</b>
<b>Értékcsökkenések</b>				
<b>Nyitó egyenleg</b>	<b>4 807 927 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>16 177 146 Ft</b>	<b>20 985 073 Ft</b>
Tervezett lineáris		- Ft	855 453 Ft	855 453 Ft
Tervezett azonnali			237 676 Ft	237 676 Ft
Terven felüli (egyéb)				
Érték helyesbítés				
<b>Növekedés összesen</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>1 093 129 Ft</b>	<b>1 093 129 Ft</b>
<b>Terv szerinti értékcsökkenés</b>				
Lineáris				- Ft
Azonnali				- Ft
Terven felüli (egyéb)				- Ft
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>
<b>Értékcsökkenés záró egyenleg</b>	<b>4 807 927 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>17 270 275 Ft</b>	<b>22 078 202 Ft</b>
<b>Egy éven belüli törlesztés átvezetés</b>				
<b>Nyitó nettó érték</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>1 392 344 Ft</b>	<b>1 392 344 Ft</b>
<b>Záró nettó érték</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>961 537 Ft</b>	<b>961 537 Ft</b>

Rév8 Zrt. / 2014. év /

- Tartalom:
- Fővárosi Előterjesztés 1997.
  - Fővárosi Közlöny 1997.
  - Részvényesi Megállapodás 1997.

*Handwritten mark*

000000108

III

A bankszámlakivonat egyúttal számlaként is szolgál. Pecsét és aláírás nélkül hiteles!

Számlaadó:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR  
ÉS KERESKEDELMI BANK Rt.Budapest, V. Nádor u. 16.  
Adóigazgatási szám: 10537914-2-44

0800

11008001-30213502

BUDVÉSZET

VILÁGOSYBA  
B'É'Á' AIII' BL'0800 OTP VIII. KERÜLETI FIÓK  
1085 BUDAPEST  
JÓZSEF KRT. 33.

## BANKSZÁMLAKIVONAT

SZÁMLASZÁM: 11708001-20513205  
SZÁMLATULAJDONOS NEVE: R.É.V. VIII. RT.

ANYAGÁBA

SZÁMLA MEGNEVEZÉSE: RÁV 08 RT AL.TÖRKE+BankPont K. PFORG

BETÉTKAMAT: 3,0 %

KÖNYVELÉS DÁTUMA: 97.11.03

KIVONATSZÁM (SZLA. SORSZÁMA): 014/1997

1. LAP

ÉRTÉKNAP	FORGALOM MEGNEVEZÉSE KÖZLEMÉNY	AZONOSÍTÓ ADATOK	TERH./JÓV. ÖSSZEG
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783787 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	10.000.000
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783799 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	9.384.000

NYITÓ EGYENLEG:	5.933.676	ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:	16.818
TERHELÉS ÖSSZESEN:	0		
JÓVÁÍRÁS ÖSSZESEN:	19.384.000		
ZÁRÓ EGYENLEG:	25.317.676	EGYENLEGBŐL ÁLL. GARANTÁLT:	0
EBBŐL ZÁROLT ÖSSZEG:			



szervezői ütemezés  
v.ima.

BUDAPEST FŐVÁROS  
FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTESÉ

Ikt. szám : 20-1006/97

Tárgy : Középső-Józsefváros  
rehabilitációs városfejlesztése

Egyeztetve a Közgyűlés állandó bizottságaival.

ELŐTERJESZTÉS  
A Fővárosi Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium, Budapest Főváros Önkormányzata és a Józsefvárosi Önkormányzat között 1995 júniusában együttműködési megállapodás jött létre feltáró tanulmány készíttetése céljából a Józsefváros egy városfejlesztési akcióterületének rehabilitációjára. A feltáró tanulmány tárgyát a VIII. ker. József krt., Baross utca, Szigony utca és Üllői út közötti akció terület képezte. A tanulmány a területet jellemző rehabilitációs problémák kezelésére, ezen belül

- az elszegényedett lakáshasználó tulajdonosok, vagy bérlők által lakott erkölcsileg és fizikailag leromlott épületek megújítására,
- a beépíthető területeken megvalósítható városfejlesztési, ingatlanfejlesztési akciók elindítására

és az ezekhez tartozó eszközrendszerek kifejlesztésére irányult.

A rehabilitációs terület adottságai:

Pest egyik legrégebbi városrészén, a mai Közép-Józsefvárosban rendkívül heterogén beépítés alakult ki a század elején, amelyet a 30-as évek végében lezajlott budapesti építési lendület csaknem teljesen érintetlenül hagyott. A 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra kiterjedő lakótelepi átépítés csak a városrész kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett. Figyelembe véve a városrész történetét, érthető, hogy a budapesti átlaghoz képest az épület-, és lakásállomány rendkívül lepusztult, ebben a kerületben és főleg a vizsgált körzetben legmagasabb a szükség lakások, a komfort nélküli, illetve a félkomfortos, egyszobás lakások aránya. A Lakástörvény ellenére a kerületi lakásbérlemények nagy része ma is önkormányzati tulajdonban van, amely a kerületi önkormányzattól rendkívüli anyagi ráfordítást igényel. Az épület-állomány többsége építésük óta felújításban nem részesült. A terület telkeinek kb. 20 %-a már üres és további 15 %-a bontandó épületekkel beépített.

A főváros területén a vizsgált városrészben - többek között a lakosság szociális helyzete miatt - a legszembetűnőbb a folyamatos pusztulás, az általános leépülés, a társadalmi, gazdasági problémák megjelenése. A gondokat súlyosbítja, hogy a lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli, nincs meg a körzetben az a magasabb társadalmi státuszú csoport, amely a szociális problémákat ne egy helyre koncentrálja.

Az 1996-ban elkészült tanulmány (kivonata 1. sz. melléklet) alátámasztva a fentieket megállapítja, hogy a Józsefváros épületállománya jelentős értéket képvisel ugyan, de nagyon leromlott. A térségben a beépítetlen ingatlanok csak igen nehezen, áron alul értékesíthetők.

A pusztulási folyamat, az épület-állomány értékvesztésének megállítására, illetve feljavítására rehabilitációs fejlesztésre van szükség.

A rehabilitációt elősegíti, hogy Józsefváros a Főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, tekintettel a Fővároson belüli elhelyezkedésére, közvetlenül határos a történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott, gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. A jelenleg alacsony ingatlanpiaci árak, valamint az, hogy az újonnan létesítendő 4. metróvonal a rehabilitációs terület vonzáskörzetében van, a befektetési kedvet erősítheti.

A tanulmány rámutat arra, hogy a probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg, amely egyaránt fontos és együttes érdek mind a Fővárosnak, mind a kerületnek.

A két önkormányzat közötti együttműködésen és koordináción alapuló térségfejlesztés irányítása jelentékeny, összehangolt műszaki, gazdasági, pénzügyi és jogi feladatot jelent, ezért fontos a fejlesztéshez kapcsolódó feladat-meghatározás (meghatározva mind a kerület, mind a Főváros feladatait), a lebonyolítás eszközrendszere, a finanszírozás és az elszámolás bemutatása.

A Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs feladatainak elvégzése kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg. Szükségessé válik egy olyan önálló jogi személyként működő társaság létrehozása, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, és működtetve, magas színvonalon, nagy hatékonysággal, a feladatra koncentrálna el tudja látni a szükséges munkálatok irányítását, szervezését. A társaság feladatának ellátását mindkét önkormányzat elősegítheti azzal, hogy a városrehabilitációt hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósíthatóságára forrásokat biztosítva.

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere és a Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere 1997. március 25-én szándéknyilatkozatot írt alá a fenti célok elérése érdekében.

A rehabilitációs program végrehajtásához szükséges célkitűzéseket és az ehhez kapcsolódó feladatokat, és a gazdasági társaság létrehozását a két önkormányzat közötti együttműködési megállapodás rögzíti (melléklet). A megállapodás meghatározza az elsőként indítandó akcióterületet is, amely a Mária utca-Krúdy Gyula utca-Szentkirályi utca-Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb, valamint ezzel párhuzamosan a Közép-Józsefváros térsége.

A megállapodás a társaság elsődleges feladataként az alábbiakat határozza meg:

- Az akció területek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és a kerületi érdekeltégű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek előkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- A társaság dolgozza ki az akcióprojectek megvalósíthatósági tervét, működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojectek megvalósítására, a továbbiak kidolgozására.
- A rehabilitációs tevékenység anyagi hátterének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése.
- A rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási szerződések előkészítése, megkötése stb.
- Lakossági kapcsolattartás

A rehabilitációs program koordinálására megalakítandó gazdasági társaság Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság néven (rövidítve R.É.V. VIII. RT.) a Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. között jönne létre. A R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységének, körét, a részvényesek vállalásait kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat külön szindikátusi megállapodás (melléklet) határozza meg.

A részvényesek közötti megállapodásban rögzített fontosabb kötelezettség-vállalások az alábbiak lennének:

- A projekt célkitűzéseinek érvényesítése érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell, hogy időben és pénzügyileg is csatlakozik a megvalósításhoz, az ingatlanok jogi helyzetét, vagyonátadási és ingatlan-nyilvántartási hiányosságokat rendezj.
- Mindkét önkormányzatnak a programmal összhangban a tulajdonukban lévő zöldterületek, zöldfelületek felújítási és fejlesztési munkáit el kell végeznie.
- A társaság működésével kapcsolatos fejlesztési és vagyonekezelési tevékenységet rendeltetileg jogharmonizálónak kell tenni. Mivel a létrehozandó társaság a Főváros vagyonát is kezeli, ezért szükségessé vált a 27/1995 (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosítása (melléklet: rendelet módosítás tervezet).

- A Fővárosi Önkormányzat a Budapest Városrehabilitációs Program alapján egyfajta technikai segítséget nyújt a városmegújítási folyamat közvetlen résztvevőinek a megvalósíthatósági programok kidolgozásában.
- A rehabilitációs területen a projekt időbeli megvalósításával összhangban a Főváros koordinációt vállal az előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükséges felújításában, bővítésében, az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításában, fejlesztésben.
- Mivel a program megvalósítása lakóépületek bontásával jár a Fővárosnak meghatározott feltételekkel segítséget kell nyújtania a lakásbérlet ideiglenes elhelyezésében, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.
- A programba bevont területek a társaság alapításakor nem kerülnek beaportálásba. A továbbiakban viszont a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlansoportot bocsát mindkét önkormányzat a Társaság rendelkezésére.
- Mindkét önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, a működésre kölcsön jelleggel saját forrásból 10-10 millió forintot biztosít egy elkülönített műveleti számlára, melynek felhasználásáról 5 éven belül köteles elszámolni az alapítóknak.

A részvénytársaság alapítói között van az OTP Bank Rt.

Elsősorban a hitelezési konstrukciók megismerésében, a programok pénzügyi szempontból történő értékelésében nyújt szakmai segítséget.

A vegyestulajdonú ingatlanoknál a magántulajdonosok, valamint vállalkozók részére kedvezményes hitelkonstrukciót dolgoz ki.

A társaság számlavezetése az OTP Bank Rt.-nél történik.

A részvénytársaság 60 millió forintos alaptőkével jön létre.

Az alaptőke felosztása:

Józsefvárosi Önkormányzat: alaptőke 51 %-a, 30.600.000.- Ft értékben

Budapest Főváros Önkormányzata: alaptőke 39,1 %-a, 23.460.000.- Ft értékben

OTP Rt.: alaptőke 9,9 %-a, 5.940.000.- Ft értékben

A társaságba alapításakor ingatlanok nem kerülnek beaportálásra, de a későbbiekben a fejlesztési vagyonsomagból meghatározott körű és értékű ingatlansomagot ad a társaság kezelésébe.

A társaság a Gt. szabályai szerint zárt körű alapítással jön létre.

A társaság igazgatósága 3-5 tagból áll, 2 tagot a VIII. kerületi Önkormányzat, 2 tagot a Fővárosi Önkormányzat, 1 tagot az OTP delegál. Az igazgatóság elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált igazgatósági tagok közül jelölik. A vezérigazgató személyére a VIII. ker. Önkormányzat pályázatot írt ki. Ennek alapján - a Fővárosi Önkormányzat véleményét is figyelembe véve - jelöli az igazgatóságba. A Felügyelő Bizottság 3 tagból áll, melyből mindegyik alapító egy-egy tagot delegál. A Felügyelő Bizottság elnökének személyére a Józsefvárosi Önkormányzat tesz javaslatot.

A városrehabilitációs program pénzügyi-koncepciója:

Középső-Józsefváros rehabilitációjának költsége mintegy 12 milliárd forint, amelynek fő költségei az alábbiak:

- a megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei
- a terület-előkészítés költségei, melyek a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének költségeit, és a bontások költségeit tartalmazzák
- az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei
- társasház-tulajdonosok támogatása kamatmentes hitelfelvétellel, vissza nem térítendő támogatással
- a társaság működési költségei
- tervezői, szakértői, lebonyolítói díjak.

A rehabilitáció fő forráslehetőségei az alábbiak:

- önkormányzati források
- Fővárosi Városrehabilitációs Keret; a Józsefvárosi Önkormányzat 1996 évben 200 millió forintot nyert a keretből, melynek feltétele az volt, hogy a városfejlesztés végrehajtásához a kerületi önkormányzat ugyanilyen összeggel járul hozzá. Az idei évben szintén pályázni kíván az önkormányzat.
- Település Értékvédelmi támogatás
- a területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek
- a területen lévő ingatlanok funkció váltásából származó bevételek
- társasház tulajdonosok forrásai
- társasházi hiteltörlesztések
- egyéb bevonható források

Az Rt. üzleti terve (melléklet) az első 3 évre végez gazdasági számításokat, melyben a Fővárosi Önkormányzat Városrehabilitációs Keretéből összesen 665 millió forint támogatással, és közműfejlesztésre a Fővárosi Önkormányzat részéről 50 millió forint befizetéssel számol. A Józsefvárosi Önkormányzat ugyanolyan összeggel szándékozik hozzájárulni a városrehabilitációs programhoz, amilyen összeget a Fővárosi Rehabilitációs keretből pályázaton elnyerhet.

A rehabilitációs pályázaton elnyert összeg, a közműfejlesztési befizetés, a kerületi önkormányzat hozzájárulása, az értékesítésből származó bevételek, a társasház tulajdonosok befizetéséből stb. származó források az első három évben fedezik a 2.240 millió Ft-os kiadási igényt.



Az Rt.-be a Fővárosi Önkormányzat az alapításkor pénzbeli hozzájárulásként 23.460.000.- Ft-ot visz be, valamint kölcsön jelleggel saját forrásból további 10 millió forintot biztosít az elkülönített műveleti számlára.

Fentiek alapján a társaság alapításához összesen 33.460.000.- Ft pénzüsszeg szükséges, ami a Fővárosi Városrehabilitációs Keret fővárosi részéből kerülne biztosításra. A Városrehabilitációs Keret kerületi önkormányzatok részére történő juttatásának feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló, többször módosított 34/1994. (VI.10.) sz. önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé városrehabilitációs célra létrehozandó gazdasági társaság alapításához a pénzbeli hozzájárulás ezen keretből történő kifizetését. Amennyiben a társaság alapításához szükséges összeg a Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából kerül kifizetésre, úgy szükséges a rendelet módosítása is, amely eredetileg nem gazdasági társaságok létrehozására, és működtetésére születt, hanem a konkrét fővárosi városrehabilitációs programok végrehajtására. Megoldást jelenthet a költségvetési rendelet oly módon történő módosítása, hogy a „Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából” az alapításhoz szükséges 33.460.000.- Ft új sorra kerül átcsoportosításra és a pénzbeli hozzájárulás ebből kerül kifizetésre. Ehhez a Költségvetési Rendelet módosítása szükséges, amelyre külön előterjesztés tesz javaslatot.

A társaság üzleti tervében meghatározza az elsőként indítandó akció területet, amely az un. „2.” jelű tömbbel indul és folytatódik a Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően a 111., 114. és 115. tömbökkel. Ezen négy tömb a térség adottságai és pénzügyi eszközeinek és ütemezhetőségének, valamint a már elkezdett rehabilitációs munkák mérlegelésével került kiválasztásra, amelyhez - mint azt már előzőekben jeleztük - a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből a pénzügyi támogatást is elnyerte.

A kerület az elnyert 200 millió Ft-ból 130 mFt támogatást nyert el a „2” jelű tömb megvalósítására. Az elnyert támogatás átadására vonatkozó pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás aláírásra került. Ez alapján a támogatásból már kifizetésre is sor került.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete 80/1996. (II.13.) határozatában elfogadta a Területfejlesztési Konceptiót, és elsődleges feladatként a rehabilitációs területfejlesztést, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációját tűzte ki célul.

Az önkormányzat által elkészített megállapodásokat, alapító okirat tervezetet, pénzügyi tervet a Józsefvárosi Önkormányzat képviselő testülete folyó év március 25-i ülésén elfogadta és felkérte a hivatalát, hogy terjessze a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése elé. A társaság alapítást a szindikátusi megállapodás és az alapító okirat alapján az OTP Bank Rt. vezetése is elfogadta.

A Józsefvárosi Rehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodás, a létrehozandó részvénytársaság alapító okirata és a részvényesek közötti megállapodás - megvizsgálva az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalásokat stb. - részletes egyeztetések után került a T. Közgyűlés elé.

### HATÁROZATI JAVASLAT

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy

1.

- a Józsefvárosi Önkormányzattal együttműködve - a Közép-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztése koordinálására és végrehajtására - gazdasági társaság alapítását tartja szükségesnek, mely a két önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul. Ezért jóváhagyja az előterjesztett „Együttműködési megállapodás”-t és

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az „Együttműködési megállapodás” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

2.

- a rehabilitációs program koordinálására Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság (rövidítve: R.É.V. VIII. Rt.) elnevezéssel a Józsefvárosi Önkormányzattal és az OTP Rt.-vel közösen zártkörű alapítással céltársaságot hoz létre. Jóváhagyja a R.É.V. VIII. Rt. néven létrehozandó társaság előterjesztett alapító okiratát, és

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az alapító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

3.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság megalakulására irányuló szindikátusi megállapodást a Józsefvárosi Önkormányzat, az OTP Rt. és a Fővárosi Önkormányzat között jóváhagyja.

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert a szindikátusi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

4.

- hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III.14.) sz. Kgy. rendelet módosításával a Városrehabilitáció Fővárosi támogatását 33.460.000.- Ft-tal csökkentse, és új „8147 Józsefvárosi Rehabilitációs Rt.” cím előirányzatát ugyanézen összeggel növelje. A Költségvetési Rendelet módosítására külön előterjesztés tesz javaslatot.

5/1.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Igazgatóságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő): .....

5/2.

- az Rt. igazgatóságának elnökének személyére (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő közül) .....-t javasolja.

5/3.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Felügyelő Bizottságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált egy fő): .....

5/4.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaságba 2000. május 31-ig terjedő időre könyvvizsgálónak megválasztásra javasolja (könyvvizsgálói cég/személy): .....

Határidő: azonnal

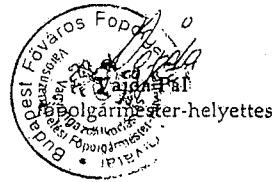
Felelős : Dr. Demszky Gábor

6.

- megalkotja a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló .../1997.(.....) sz. Főv. Kgy. rendeletét.

(A határozat 1., 3. pontjának elfogadásához egyszerű, 2., 4., 5. és 6. pontjának elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.)

Budapest, 1997. április 19.



Láttam: ✓

1. sz. melléklet: feltáró tanulmány összefoglalója
2. sz. melléklet: szándéknyilatkozat
3. sz. melléklet: rendelet tervezet
4. sz. melléklet: Együttműködési megállapodás
5. sz. melléklet: Alapító okirat
6. sz. melléklet: Szindikátusi megállapodás
7. sz. melléklet: Üzleti terv

110

## 1. Bevezető

Budapest igen kiterjedt lepusztult városközponti lakóterületekkel rendelkezik, amelyek további értékvesztésének megállítása ill. feljavításuk csak a spontán folyamatoktól nem várható. Ebben a munkában a kerületek és a Főváros közös tevékenysége célszerű, amelyben az állam és nemzetközi szervezetek támogatása is szükséges.

A kerület, mint a területeknek és részben az épületeknek a tulajdonosa, elsősorban érdekelt a területfejlesztés városrehabilitációs formájában. A Főváros, aki a város jó működéséért és a város-imagóért felelős - valamint tulajdonosi kompetenciái révén is - kiemelt fontossággal kezeli a városrehabilitáció feladatát. Az 1970-80-as évek rehabilitációs városmegújításának szervezése után a megváltozott körülmények közötti újraindítás érdekében:

- a Fővárosi Közgyűlés 1037/1994. (IX.15.) sz. határozata ismét állást foglalt a rehabilitáció megvalósításához szükséges jogi, pénzügyi és szervezeti feltételek kialakítása mellett,
- az 1993. évi LXXVIII.sz. ún. lakástörvény alapján a Fővárosi Közgyűlés 34/1994.(VI.10.) sz. rendeletével megalkotta a Fővárosi Városrehabilitációs Keretet, amelynek célja az önkormányzati lakóházak felújításának támogatása,
- a kerületekkel rehabilitációs együttműködések előkészítését indította a Főpolgármesteri Hivatal,
- nemzetközi együttműködések folytat a rehabilitáció eszköztárának Európa-konform kiépítése érdekében,
- jelenleg folyik Budapest Városrehabilitációs Programjának kidolgozása, amelyet az Önkormányzati Törvény a Főváros feladatai között ír elő,
- a szükséges eszközrendszer kiépítésében az európai modellt kötelezően szem előtt tartva nem feledkezhetünk meg az állami és nemzetközi szerepvállalás jelentőségéről, amely felé a rehabilitáció képviselője szintén a Főváros lehetősége.

## 2. A rehabilitációs terület bemutatása

A mai Középső-Józsefvárosban, Pest második legrégebb városrészén a múlt század utolsó negyedére kialakult alacsony intenzitású beépítés a századforduló nagy városfejlesztési korszaka idején csak részben épült át, így a „boom” végére, az 1910-es évekre rendkívül heterogén beépítés alakult ki. Ezt a területet a 30-as évek végének újabb budapesti építési lendülete már csaknem teljesen értelmetlenül hagyta, így a heterogénitás továbbra is fennmaradt a Középső-Józsefváros nagy részén. Tovább zavarosította a beépítést a 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra előirányzott lakótelepi átépítés terve, amely a városrésznek csak egy kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett a szóban forgó területen is.

A társadalmi erózió - a negatív társadalmi jelenségek erősödő tendenciája - egyértelműen és bizonyíthatóan az épület-, és lakásállomány, a mikrokörnyezet fizikai lepusztulásával áll közvetlen kapcsolatban. A negatív folyamat megállításának egyik eszköze a rehabilitációs fejlesztés. A bemutatott költségvetésből kitűnik, hogy a nagyszámú üres terület beépítése legalább ugyanakkora beruházási volumen igényel, mint a megmaradó épületállomány felújítása, tehát a területfejlesztő tevékenységnek ugyanolyan jelentősége van a negatív tendenciák megfordításában, mint a meglévő épületállomány felújításának.

### 3. A tulajdonosok fejlesztési szándékai

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 80/1996. (II.13) határozatában elfogadta a *Kerületfejlesztési koncepciót*. Eszerint első számú prioritással a rehabilitációs területfejlesztés bír, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációja.

Ezt az elhatározást tükrözi néhány gyakorlati döntés is:

- A kerület 1996. évi költségvetésében 70 millió Ft-ot a közép-józsefvárosi akcióterületre kíván az önkormányzat fordítani. A Fővárosi Önkormányzat Rehabilitációs Keretéből pedig további 70 millió Ft-ot nyert el a kerület.

A területen jelentős ingatlantulajdonos még a Fővárosi Önkormányzat, melynek legfontosabb fejlesztése: a Corvin mozi befejezése októberre várható, s a tervek között szerepel a Fazekas Gimnázium bővítése, a Baross utca közterületének és közvilágításának felújítása is.

A kerületben lévő Semmelweis Orvostudományi Egyetem szintén tervez fejlesztéseket (kollégium, orvoslakások, stb.).

A területen élő gyengébb pénzügyi helyzetben levő tulajdonosok és bérlők is költenek - sokszor engedély nélküli - komfortosításra. Az önkormányzat rehabilitációs szándékait látva az itt élők valószínűleg többféle módon is bevonhatók lennének a munkába.

### 4. A városrehabilitációs koncepció fejlesztési stratégiája

A jelenleg érvényben lévő rendezési tervek alapvető koncepcióján, és szellemiségén nem kell változtatni.

A terület heterogenitása miatt nem lehetséges egy általános recept szerint használni az épületfelújításokkal és az új beépítésekkel kapcsolatos megoldásokat. Egyaránt lehet alkalmazni az alacsonyabb és a magasabb intenzitású beépítést, a tömbbelsőben lévő összefüggő nagy közös zöldterületeket és az egyéni használatú kerteket, a nagyobb összefüggő közösségi zöldterületeket, fasorokat.

A rehabilitációs - a városépítészeti, társadalmi és kulturális kontinuitás fenntartásán alapuló - városfejlesztés célja, a városi élet(tér) megújítása, hogy a városi lakótér, a kör-

10

nyezet, szolgáltatások, az itt kialakuló társadalmi-gazdasági élet színvonala megfeleljen az általános és a sajátos (helyi) igényeknek, és fenntartható fejlődésre képes legyen.

A leendő Városfejlesztő Társaság feladata lesz ezen stratégiák megvalósítási módjainak részletes kidolgozása.

A Társaság alapítóinak stratégiai jellegű feladata lesz annak a gazdasági, társadalmi, jogi közegnek a javítása, alkalmasabbá tétele, melyben a rehabilitációs városfejlesztés folyik.

#### A fejlesztési program első (induló) akcióinak meghatározása

Az elsőként (vagy párhuzamosan) indítható akcióterület(ek) kiválasztása a következő szempontok alapján történhet:

- városszerkezeti elhelyezkedés,
- gyors kezdési és megvalósítási lehetőség, az eddigi előkészítési munkák előnyének kihasználása (alacsony előkészítési költség),
- viszonylagosan alacsony kezdeti - önkormányzatra háruló - költség,
- kis kockázat a sikert illetően,
- látványos eredmény,
- kedvező folytatás, az akció térbeni kiterjesztésének lehetőségei,
- a résztvevői - finanszírozói kör (lakosság, befektetők) gyors bevonhatósága

Fentiek alapján az alábbi területek kiválasztása javasolható:

- Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően
- Klinikák környéke - Szigony utcai terület
- Corvin mozi környezete

#### 5. A városrehabilitációs akció társadalmi hatásai

Józsefvárosban a társadalmi gazdasági problémák halmozottan, hatásukban egymást felerősítve jelennek meg. A negatív társadalmi tendenciák megállítása, sőt visszafordításának egyik eszköze a rehabilitációs területfejlesztés.

A józsefvárosi rehabilitáció egyik célja magasabb társadalmi státuszú csoportok - fiatalok, értelmiségiek, művészek, alkalmazottak - vonzása a kerületbe, hiszen ez a viszonylag gyors, ugyanakkor hosszútávú siker egyik összetevője. Ugyanakkor nem hihetjük azt, hogy a lakosság kicserélődése egyben meg is oldja a szociális problémákat, hiszen egyes elesett családok csak máshová kerülnek át. Ezért nagyon fontos hangsúlyozni, hogy ha a különböző lakossági csoportok egymás mellé költözése pozitív társadalmi eredménnyel is jár (problémák koncentrációja csökken), a rehabilitáció csak egy eszköz a negatív folyamatok ellensúlyozására. Az oktatástól kezdve a szociális segítyezési rendszerig különböző szervezetekkel kell együttműködni a társadalmi problémák csökkentése érdekében.

## 6. Pénzügyi koncepció vázlat

### A városrehabilitációs akció fő költségelemei:

- *A megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei*
- *Az ingatlanok területelőkészítés és -fejlesztés költségei:* tartalmazza a területen lévő nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének fedezetét (lakás és bérlő-kihelyezések), valamint a szükséges bontások költségeit.
- *Az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei*
- *Társasház-tulajdonosok támogatása:* a felújítási program egy részét - a tulajdoni részarányoknak megfelelően - a társasházak finanszírozzák. Ugyanakkor feltételezhető, hogy a társasházaknál képzett felújítási alapok nem elegendők a szükséges források biztosítására. A felújítási programban résztvevő társasházak saját költségeik meghatározott részének erejéig - a javaslat szerint - a kerületi önkormányzattól kamatmentes hitelt vehetnek fel, illetve vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek.
- *A városfejlesztő akciót lebonyolító társaság működési költségei*
- *Tervezői, szakértői és lebonyolítói díjak*

### A városrehabilitációs akció fő forrás-lehetőségei

- *Önkormányzati (fővárosi és kerületi) források:* az önkormányzatok saját költségvetésükből kell, hogy fedezzék a tulajdonukkal kapcsolatos feladatokat
- *Fővárosi Városrehabilitációs Keret:* a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrásból a kerületi önkormányzatok lakásainak felújításához pályázat útján biztosított pénzeszköz.
- *Települési Értékvédelmi Támogatás:* a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrás, amely a helyi építészeti értékek védelméhez biztosít anyagi támogatást.
- *A területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek*
- *A területen lévő ingatlanok, illetve épületrészek funkcióváltásából származó bevételek*
- *A társasház-tulajdonosok forrásai:* készpénz, hitel
- *Társasházi hiteltörlesztések:* a Kerületi Önkormányzat által a társasház-tulajdonosok részére biztosított felújítási hitelek folyamatos visszafizetéséből képződnek.

A létrehozandó városfejlesztő társaság feladata lesz, hogy további külső források bevonásának lehetőségét megteremtse (kedvezményes hitelek épületfelújításhoz, új építéshez, energiafelhasználás racionalizálásához, stb.).

Az elkészített feltáró tanulmány adatai szerint a teljes városrehabilitációs akció főbb költségei az alábbiak szerint összegezhethetők (ÁFA nélkül, jelenlegi árakon):

#### Területelőkészítés

- lakás- és bérlőkihelyezés	0,7 - 0,9 Md Ft
- ingatlan vásárlás	0,5 - 0,7 Md Ft
- bontás előkészítés, bontás	0,1 - 0,2 Md Ft
<u>Összesen</u>	<u>1,3 - 1,8 Md Ft</u>



Megmaradó épületek felújítási költségei

- önkormányzati tulajdonú	7,7 - 8,9 Md Ft
- magántulajdonú	1,6 - 1,7 Md Ft
<b>Összesen</b>	<b>9,3 - 10,6 Md Ft</b>

A terület egészére vonatkozó ingatlanértékesítésből származó bevétel a tanulmány adatai szerint várhatóan 1,8 - 1,9 Md Ft.

Az adatok természetesen csak tájékoztató jellegűek, mivel a teljes terület rehabilitálása minimum 15-20 év alatt bonyolítható le.

A tanulmány javaslata szerinti akcióterület rehabilitációs költségei a program első négy évében az alábbiak szerint alakulnak (jelenlegi árakon):

	KÖLTSÉGELEM	ÉVEK				ezer Ft összesen
		1.	2.	3.	4.	
1.	Előkészítés+fejlesztés					
	111. tömb	41.900	-	-	-	41.900
	112. tömb	-	12.400	-	-	12.400
	114. tömb	-	25.700	-	-	25.700
	115. tömb	-	29.300	-	-	29.300
	összesen	41.900	67.400	-	-	109.300
2.	Felújítás					
	111. tömb	31.225	98.405	59.611	-	189.241
	112. tömb	1.700	5.356	3.245	-	10.301
	114. tömb	30.320	95.555	57.884	-	183.759
	115. tömb	12.062	38.012	23.027	-	73.101
	összesen	75.307	237.328	143.767	-	456.402
3.	Infrastruktúra					
	111. tömb	10.311	32.495	19.684	-	62.490
	114. tömb	21.947	69.165	41.898	-	133.010
	összesen	32.258	101.660	61.582	-	195.500
4.	Közvilágítás					
	111. tömb	-	-	14.560	21.840	36.400
	114. tömb	-	-	23.520	35.280	58.800
	összesen	-	-	38.080	57.120	95.200
5.	Társasháztulajdonosok hiteltám.	24.427	76.983	46.634	-	148.044
6.	Tervezői, bonyolítói díjak	11.296	35.599	21.565	-	68.460
7.	A társaság működési ktsg-ei	36.000	36.000	36.000	36.000	144.000
8.	Vissza nem igényelhető AFA	38.715	102.646	75.248	23.281	239.890
	<b>Összes ráfordítás</b>	<b>259.903</b>	<b>657.616</b>	<b>422.876</b>	<b>116.401</b>	<b>1.456.796</b>

A felmerülő költségekkel szemben a Józsefvárosi Önkormányzat az alábbi bevételekkel számolhat:

FORRÁSOK	ÉVEK				ezer Ft összesen
	1.	2.	3.	4.	
Ingyanértékesítés	-	118.000	121.000	-	239.000
Társasház-tulajdonosok forrásai	48.855	153.966	93.269	-	296.090
Társasházi hiteltörlesztésből	-	4.885	20.282	29.609	54.776
Funkcióváltásból	10.200	21.600	59.000	-	90.800
Fővárosi Rehabilitációs Keretből	70.000	140.000	75.000	-	285.000
<b>Összes bevétel</b>	<b>129.055</b>	<b>438.451</b>	<b>368.551</b>	<b>29.609</b>	<b>965.666</b>

#### 7. A városrehabilitációt megvalósító szervezet

A városrehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladati és jelenlegi létszáma mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy olyan professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül -de általa ellenőrzött-, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal el tudja végezni a városrehabilitációs fejlesztés előkészítésének szervezését.

#### A Társaság működési modellje

A Társaság működésének két alapvető területe a felújítási és az ingatlanfejlesztési tevékenység.

#### A Társaság alapítói

- a Józsefvárosi Önkormányzat
- a Fővárosi Önkormányzat
- pénzintézetek

#### A társasági forma

A fentiek alapján, elemezve a jelenlegi jogszabályi hátteret, megállapítható, hogy a társasági formára vonatkozó döntések meghozatala a tényleges tulajdonosi kör által lefolytatott egyeztető tárgyalások alakulhat ki véglegesen. Azt a társasági formát és szervezeti felépítést kell majd választani, amely:

- a leghatékonyabban tudja megvalósítani a városrehabilitációs program célkitűzéseit;
- a legvilágosabban tükrözi, a tulajdonosok érdekeltségi viszonyait, és megfelelő eszközöket tud biztosítani az érdekek érvényesítésére.

Meg kell vizsgálni - az előnyök és hátrányok összevetésével - a Közhasznú Társaság és a Részvénytársaság társasági formákat.

Budapest Főváros Főpolgármestere

és

Budapest Főváros Józsefváros Polgármestere

## SZÁNDÉKNYILATKOZATA

A Budapest VIII. kerület városrehabilitációs problémáinak kezelését Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata egyedül megoldani nem képes, a kerületben megindult negatív társadalmi folyamatok megállítására az egész Főváros érdeke, nemcsak a Józsefvárosé. E problémák megoldása érdekében a Főpolgármester és Józsefváros Polgármestere az alábbiakban állapodnak meg:

Együttműködnek Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs céljainak megvalósításában, melyet hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezelnek.

Felek a célok elérése érdekében az alábbi közös szándékot rögzítik:

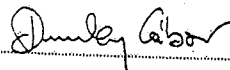
- 1) A munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósításához forrásokat kell biztosítani mindkét önkormányzatnak.
- 2) A városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket, koordinálásokat, a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználásának összehangolását.
- 3) A szükséges városfejlesztési és rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatalok egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, ezért a munkálatok irányításához, koordinálásához egy olyan gazdasági társaság létrehozását tartják szükségesnek, amely az Önkormányzatoktól szervezetileg függetlenül, de általuk ellenőrizve, magas szakmai színvonalon nagy hatékonysággal el tudja végezni ezen feladatok előkészítését, megvalósításának szervezését.

- 4) A rehabilitációs feladatok megvalósítása érdekében részvénytársaság alapítását tartják szükségesnek az alábbiak szerint:

A társaság feladata lesz a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének és lebonyolításának koordinálása.

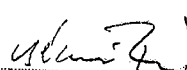
A fenti szándékok megvalósítása érdekében a Józsefvárosi Városrehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodást, a létrehozandó részvénytársaság alapító okiratát és a részvényesek közötti megállapodást az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalásokat megvizsgálva részletes egyeztetések után a végleges döntést a Fővárosi Közgyűlés és Józsefváros képviselőtestülete hozza meg.

Budapest, 1997. március 15.



Dr. Demszky Gábor  
főpolgármester





Csécsi Béla  
polgármester



11

Budapest Főváros Közgyűlésének .../1997. (.....) sz. Önkormányzati rendelete

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki: "... továbbá a Fővárosi Önkormányzat és kerületi önkormányzat tulajdonosi részvételével működő rehabilitációs, városfejlesztési tevékenységet végző vagyongazdálkodó társaság, amelynek működése több önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul."

2. §

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Dr. Tiba Zsolt  
főjegyző

Dr. Demszky Gábor  
főpolgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyongazdálkodó szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők illetve bonthatók le és építhető helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyongazdálkodói tevékenységnek minősül. Mivel a vagyongazdálkodó szervek körében egy újabb szervezettípus jelent meg, indokolt ezen Fővárosi rendelet kiegészítése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyongazdálkodó szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes

önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására - jogszabályi rendelkezés alapján - speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság. Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, tömbök rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg. Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a főváros vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A.2. §-hoz.

Az önkormányzati rendeletnek hatálybaléptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

## Együttműködési megállapodás

amely létrejött a korábbi - a Budapest Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala és a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint a KTM 1995 júniusában aláírt - együttműködési megállapodás figyelembevételével

- Budapest Főváros Önkormányzata és
- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat

között az alábbi feltételekkel:

- 1.) A felek rögzítik, hogy a Középső-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztésére 1996-ban elkészült feltáró tanulmány alátámasztotta, hogy a Józsefváros, Budapest VIII. kerületének épületállománya jelentős értéket képvisel, de ugyancsak jelentős mértékben leromlott. Ebben a kerületben a legmagasabb, a szükséglakás, a komfortnélküli, ill. a félkomfortos egyszobás lakások aránya. Az épületek állaga katasztrófa-helyzetet mutat, mivel többségük építésük óta felújításban nem részesült. A lakáselidegenítések ellenére a kerületben található lakásbérlemények nagyrésze ma is önkormányzati tulajdonban van, ez a tény rendkívüli anyagi ráfordításokat kíván a kerületi önkormányzattól. A lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli. A kerület akár a főváros válságterületének is tekinthető.
- 2.) A felek megállapítják továbbá, hogy a fent vázolt helyzet ellenére Józsefváros a főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, mivel a kerület közvetlenül határos a legszorosabb történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott és gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. Bár a tervezett fejlesztéseknek megfelelően a meglévő infrastruktúrák kapacitásának bővítését el kell végezni, megállapítható, hogy a kerület csaknem valamennyi útja és járdája szilárd burkolatú, túlnyomó többségben rendelkezésre áll a víz-, csatorna-, elektromos hálózat és a földgáz-vezeték, valamint a telefonhálózat, habár kapacitásuk és műszaki állapotuk miatt felújítandók.
- 3.) A felek megállapítják, hogy az 1.) pontban vázolt helyzetből a kerületi önkormányzat a fejlesztési lehetőségek ellenére egyedül kiadni nem tud jelen állapotában és környezetükben még a beépítetlen ingatlanokat is csak nagyon nehezen vagy áron alul tudja értékesíteni. A probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy a városfejlesztési és -rehabilitációs célok megvalósításában együttműködnek, a városrehabilitációt mindkét fél hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésében a városrehabilitációs célok megvalósítására forrásokat biztosít

- 5.) A felek a polgármesteri hivatalokön keresztül a városrehabilitációs célok hatékony megvalósítása érdekében - területi előterjesztések, hatósági munkák stb. - előnyt, illetve soron kívüliséget biztosítanak.
- 6.) Mindkét Önkormányzat vállalja, hogy a célok előrése érdekében a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket koordinálja, összehangolja a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználását. Mindkét fél vállalja, hogy a városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében a szükséges döntéseket meghozza.
- 7.) A szükséges városfejlesztési és -rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal tudja végezni ezen feladatok előkészítésének, megvalósításának szervezését.
- 8.) A felek elhatározzák, hogy Józsefváros városfejlesztési és rehabilitációs feladatainak elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére gazdasági társaságot hoznak létre, s azt közösen működtetik.
- 9.) Megállapítják, hogy a tervezett társaság működése, üzleti perspektívája egy hatékony munkát végző csapatot és a városfejlesztést és -rehabilitációt előmozdítani szándékozó önkormányzati akaratot feltételez, illetve azt, hogy az önkormányzatok a társaság tevékenységi körébe tartozó feladatokat a társasággal végeztetik el.  
E feltételek biztosítását az alapító önkormányzatok vállalják
- 10.) A társaság tervezett feladata a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltégű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- 11.) A társaság a tervezett munkát a Baross utca - Mária utca - Krúdy Gyula utca - Szentkirályi utca - Lőrinc pap tér által határolt ún. "2" jelű tömb megvalósítási munkáival kezd el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akcióprojektek megvalósítási tervét dolgozza ki. A társaság működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojektek megvalósítására, valamint továbbiak kidolgozására.



12.) A Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs célok elérése érdekében mind a kerületi Önkormányzatnak, mind a fejlesztő társaságnak a munkák előkészítésében technikai segítséget nyújt a Főpolgármesteri Hivatal ügyosztályai, azok Főépítési Iroda általi koordinálása útján. Továbbá vállalja, hogy a Főépítési Iroda a Budapest Általános Rendezési Terve alkalmazása kapcsán - a kerületi adottságoknak megfelelő - megismert befektetési szándékokat az Önkormányzat felé továbbítja.

Felek fenti megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírják.

Budapest, 1996.

Csécsei Béla  
polgármester  
Józsefvárosi Önkormányzat

dr. Domszky Gábor  
főpolgármester  
Budapest Főváros Önkormányzata

5. sz. melléklet

alapító8.

A

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPÍTÓ OKIRATA

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

## ALAPÍTÓ OKIRAT

Az Alapítók megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI.-os Tv. rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására **zártkörű** alapítással **Részvénytársaságot** - továbbiakban Társaság - hoznak létre a jelen Alapító Okiratba foglalt szabályok szerint.

### A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ RÉSZVÉNYESEI

- 1./ Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat  
1082 Budapest, Baross u. 65-67.  
Képviseli: Csécei Béla Polgármester
- 2./ Budapest Főváros Önkormányzata  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Képviseli: Dr. Demszky Gábor Főpolgármester
- 3./ Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Képviseli:

### I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE

- 1.1 Társaság cégneve:

Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

- 1.2. A társaság megjelölésére, annak elnevezése helyett használt (rövidített) címző:

R. É. V. VIII. Rt.

## II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE

1082 Budapest, Baross u. 65-67

## III. A TÁRSASÁG TARTAMA

Az Alapítók a Társaságot h a t á r o z a t l a n időtartamra alapítják.

A Társaság üzleti éve azonos a naptári évvel, azaz január 1. napjával kezdődik és ugyanezen év december 31.-ig tart.

Az első üzleti év csonka év, amely az Alapító Okirat aláírásának napján kezdődik és 1997. december 31.-ig tart.

## IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A Társaság fő tevékenységi körei:

TEAOR 4540 Épületfenntartás és -korszerűsítés

TEAOR 7010 Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása

TEAOR 7020 Ingatlankezelés, -forgalmazás, -közvetítés, -becslés

## A Társaság által gyakorolt további tevékenységi körök

TEAOR	2962	Gépek és berendezések technológiai szerelése.
TEAOR	4510	Magasépítőipar
TEAOR	4520	Mélyépítőipar
TEAOR	4531	Építési szakipar
TEAOR	4532	Építési és épületgépészeti szerelőipar
TEAOR	7310	Műszaki, természettudományi kutatás és kísérleti fejlesztés
TEAOR	7413	Piac- és közvélemény-kutatás
TEAOR	7414	Üzletviteli tanácsadás
TEAOR	7421	Építészeti, mérnöki tevékenység és ehhez kapcsolódó műszaki tanácsadás
TEAOR	7422	Szakmai, tervezési tanácsadás
TEAOR	7423	Műszaki tesztelés és elemzés
TEAOR	7499	Máshova nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás

V. A TÁRSASÁG ALAPTÖKÉJE

A Társaság alaptőkéje: 60,000.000.- Ft. azaz hatvanmillió Forint, amely 6.000 db. egyenként 10,000. -Ft névértékű névrészlő részvényre oszlik.

11

## VI. AZ ALAPÍTÓK VAGYONI HOZZÁJÁRULÁSA

- 6.1. Az alapítók vagyoni hozzájárulásának - mely kizárólag pénzbeli hozzájárulásokból áll - összege a Részvénytársaság alaptőkéje.
- 6.2. **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**  
a pénzbeli hozzájárulás összege: 51,0 % 30,600.000.-Ft.
- 6.3. **Budapest Főváros Önkormányzat**  
a pénzbeli hozzájárulás összege: 39,1 % 23,460.000.-Ft.
- 6.4. **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**  
a pénzbeli hozzájárulás összege: 9,9 % 5,940.000.-Ft.
- 6.5. A pénzbeli hozzájárulás 30 %-át az alapító Részvényesek a jelen Alapító Okirat aláírását követő 15 napon belül kötelesek az általuk meghatározott banknál vezetett bankszámlára átutalni.
- 6.6. A pénzbeli hozzájárulás további 70%-át a bejegyzést követően az Igazgatóság felhívására az alábbiak szerint kell befizetni:
1997. június hó 30.-ig 40 %-ot,  
1997. december hó 31.-ig 30 %-ot.
- 6.7. Az Alapítók kötelesek a Társaságnak a cégjegyzékbe való bejegyzésétől számított egy éven belül a teljes pénzbeli hozzájárulást befizetni.
- 6.8. Az Alapító Részvényes, aki pénzbeli hozzájárulását a fentiekben meghatározott időpontig nem fizeti be, 20% késedelmi kamatot köteles fizetni.  
Késedelem esetén a Részvénytést legalább 15 napos póthatáridő kitűzésével fel kell hívni a teljesítésre.

- 6.9. A Részvényes a már teljesített vagyoni hozzájárulását a Részvénytársaság fennállása alatt, sem annak megszűnése estén nem követelheti vissza.

#### VII. A RÉSZVÉNYEK TULAJDONJOGA

- a./ Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül  
3060 db, darabonként  
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény  
összesen: 30,600.000.- Ft. értékben
- b./ Budapest Főváros Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül  
2346 db, darabonként  
10,000.- Ft névértékű (névreszóló) részvény  
összesen: 23,460.000.-Ft értékben
- c./ Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Részvényes tulajdonába kerül  
594 db. darabonként  
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény  
összesen: 5,940.000. Ft. értékben

#### VIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A Részvénytársaság olyan jogi személyiségű gazdasági társaság, amelynél a Részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének, (vagy kibocsátási értékének) szolgáltatására terjed ki.

- 8.2. A Részvénytársaság kötelezettségeiért a Részvényes egyébként nem felel.
- 8.3. A Társaság saját cégneve alatt jogokat szerezhet, kötelezettséget vállalhat, így különösen tulajdont szerezhet, szerződést köthet, pert indíthat, és perelhető mások által.

#### IX. A RÉSZVÉNYESEK JOGAI

9.1. **Osztalékjog**

A Részvényesnek joga van a Közgyűlés által felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeire jutó arányos részére. A Részvényes nem kötelezhető a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére.

9.2. **Likvidációs hányadhoz való jog**

A Részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a Részvényesek között részvényeik arányában kell felosztani.

9.3. **Közgyűlési jogok**

Minden Részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A szavazati joggal rendelkező részvény alapján a Részvényes jogosult indítványt tenni és szavazni.

A Részvényesek szavazati joga részvényük névértékéhez igazodik. A Részvénytársaság minden 10.000.- Ft. névértékű részvénye 1, azaz egy szavazatra jogosít.



9.4. **A részvény kiadás igénylésének joga**

A Részvényes a Részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történt bejegyzése és az alaptőke teljes befizetése után igényelheti a neki járó részvények kiadását, vagy dematerializált értékpapír értékpapír-számlán történő jóváírását.

9.5. **A részvény átruházhatóságának joga**

A Részvényeseket a harmadik személyre átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényét eladni kívánó Részvényesnek először írásban fel kell azokat a többi Részvényesnek ajánlani. Az ajánlatban meg kell jelölni a kért árat és az egyéb szerződési feltételeket. Az ajánlatot meg kell küldeni az Igazgatóságnak, mely 8 napon belül köteles azt tovább küldeni a Részvényeseknek. A többi Részvényes az ajánlatot a kézbesítéstől számított 15 napon belül fogadhatja el. Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés egyhangú hozzájárulása.

9.6. **Megtámadási jog**

Bármely Részvényes kérheti a Bíróságtól a Társaság szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálását mely a Törvény rendelkezéseibe, más jogszabályba, az Alapító Okiratba ütközik. A keresetet indító Részvényes köteles legalább egy részvényt vagy legalább egy részvényről szóló zárolt értékpapír-alszámla kivonatot a Bíróságnál letétbe helyezni.

**X. RÉSZVÉNY, DEMATERIALIZÁLT ÉRTÉKPAPÍR ÉS  
RÉSZVENYKÖNYV**

- 10.1. Az értékpapír az értékpapírokra vonatkozó törvények és előírások betartásával nyomdai úton részvényként, vagy dematerializált értékpapírként állítható elő. A részvényeken legalább a GT 237. §-a szerinti adatokat, dematerializált értékpapír esetén a kiállított okiraton az 1996. évi CXI Törvény 21. § 4. pontjában felsoroltakat kell feltüntetni.

119

- 10.2. A Társaság Igazgatósága névreszóló részvényekről illetve a részvényesi meghatalmazottakról Részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényesi meghatalmazottat, a Részvényesek nevét és székhelyét, a tulajdonikban lévő részvények darab- és sorszámát és névértékét, a bejegyzés időpontját és más olyan adatokat, amelyet a jogszabály előír.
- 10.3. A Részvénykönyvbe való bevezetést az új tulajdonosnak kell kérnie a Részvénytársaság Igazgatóságánál.
- Kinyomtatott részvény esetén a részvény új tulajdonosát csak a részvény hátoldalára vagy toldatára írt forgatmány megléte alapján lehet bevezetni a Részvénykönyvbe.
- 10.4. A Részvénykönyvbe való bejegyzéskor a Részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valóságát nem vizsgálja.
- 10.5. A névre szóló részvény átruházása a Részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új Részvényt a Részvénykönyvbe bejegyezték.

#### XI. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

Közgyűlés	(XII.)
Igazgatóság	(XIII.)
„ Pelügyelő Bizottság	(XIV.)
Könyvvizsgáló	(XV.)

## XII. KÖZGYŰLÉS

- 12.1. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, mely a Részvényesek összességéből áll. Mindazon jogokat, melyek a Részvényeseket a Társaság ügyei tekintetében megilletik, a Részvényesek összessége a Közgyűlésen gyakorolja.
- 12.2. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a./ Az Alapító Okirat megállapítása és módosítása
  - b./ Az alaptőke felemelése és leszállítása
  - c./ Az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása
  - d./ A Részvénytársaság más Részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának, és megszűnésének, más Részvénytársaság alaptőkéjében való részvétel, valamint Társasági formába átalakulásának elhatározása.
  - e./ Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjainak és a Könyvvizsgálóknak a megválasztása, visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása, az Igazgatóság tagjai közül a vezérigazgatói pozícióra történő kinevezés és felmentés.
  - f./ A mérleg megállapítása és az éves nyereség felosztása.
  - g./ Döntés az új, - alaptőke 50%-át meghaladó - a rehabilitációs programban nem szereplő saját forrásokból finanszírozásra kerülő beruházásokról, vagy beruházások megszüntetéséről.
  - h./ Döntés átváltoztatható, vagy elővásárlást biztosító kötvény kibocsátásáról.
  - i./ Saját ingatlan elidegenítése, vagy 3 évet elérő tartalmú tartós megterhelése.
  - j./ Hitelfelvételről döntés, ha azok összege egy éven belül az alaptőke 50 %-át meghaladja.

11

- k./ Döntésre alkalmas rehabilitációs programok elfogadása.
- l./ A Társaság saját tevékenységéhez kötődő, a rehabilitációs programban nem szereplő az alaptőke 50 %-át meghaladó összegű kötelezettség vállalása.
- m./ Az éves üzleti terv elfogadása.
- n./ Minden olyan kérdésben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- 12.3. Minden üzleti évben legalább egyszer Közgyűlést kell tartani, melyet legkésőbb minden év május 31-ig kell összehívni.
- a./ A Közgyűlést az Igazgatóság köteles összehívni.
- b./ A Közgyűlést az Igazgatóságnak össze kell hívni, ha azt az alaptőke legalább 1/10-ét képviselő szavazati joggal rendelkező Részvényesek az Igazgatóságnál - az ok és a cél megjelölésével - írásban kéri és továbbá ha tudomására jut, hogy a Részvénytársaság alaptőkéjének 1/3-át elvesztette, vagy a Részvénytársaság fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi.
- c./ Ha az Igazgatóság 30 napon belül nem hívja össze a Részvényesek kérésére a Közgyűlést, a Cégbíróság hívja azt össze.
- 12.4. Rendkívüli Közgyűlést hív össze:
- a Társaság Igazgatósága, ha azt a Társaság működésével kapcsolatosan szükségesnek tartja,
  - a Társaság Felügyelő Bizottsága a GT 294. §-a alapján,
  - a Társaság könyvvizsgálója a GT 42. §-a alapján

- 12.5. A Közgyűlés összehívását a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően közzé kell tenni a jelen Alapító Okiratban kijelölt lapban.

A névszóló részvények tulajdonosait a Közgyűlés összehívásáról meghívó levélben kell értesíteni legalább 15 nappal a Közgyűlés időpontját megelőzően.

A hirdetésménynek és a meghívónak tartalmazniuk kell:

- az RT cégnevét és székhelyét
- a Közgyűlés időpontját és helyét
- a Közgyűlés napirendjét
- a szavazati jog gyakorlásához a jelen Alapító Okiratban előírt feltételeket.
- a meghívóhoz mellékelni kell a napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket.

- 12.6. A Közgyűlésen megjelent Részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni melyben fel kell tüntetni a Részvényes, illetve képviselője nevét és

lakcímét, részvényei számát és az annak alapján öt megillető szavazatok számát.

A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

- 12.7. A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények több mint 75 %-át képviselő Részvényes, vagy azok képviselői jelen vannak.

- 12.8. A Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 15 napon belüli időpontra összehívott második Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

Az eredeti meghívónak tartalmaznia kell a határozatképtelenség esetén megismétlésre kerülő Közgyűlés időpontját.

17

- 12.9. A közzétett napirendben nem szereplő ügyben a Közgyűlés csak akkor hozhat döntést, ha valamennyi Részvényes jelen van, és ahhoz egyhangúlag hozzájárulnak.
- 12.10. A részvényhez fűződő szavazati jog a részvény névértékéhez igazodik. A Részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.
- 12.11. A Részvényes közgyűlési jogait képviselők útján is gyakorolhatja. Meghatalmazását közokirat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell megtennie, azonban ennek érvényessége csak egy Közgyűlésre szól, beleértve a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlést is.
- 12.12. A Közgyűlés az előterjesztett határozati javaslatokról a szavazatok egyszerű, 51 %-os többségével dönt, kivéve ha a Törvény vagy a jelen Alapító Okirat más minősített többséget nem ír elő.
- 12.13. A Közgyűlés **egyhangú** határozattal dönt a jelen Alapító Okirat 12.2/a., b., c., d., f., h. pontjaiban meghatározott ügyekben és ha a GT, vagy a jelen Alapító Okirat, illetve annak későbbi módosításai az egyhangú döntéshozatalt írják elő.
- 12.14. A Közgyűlés a leadott szavazatok legalább 3/4-es többségével határoz a 12.2. e., j., k., m. pontokban meghatározott ügyekben, és mindazon ügyben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat és annak jövőbeni módosításai előírnak. A Közgyűlés olyan határozata amely valamely részvényfajtahoz kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő Részvényesek legalább 3/4-es többsége hozzájárul.

- 12.15. A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke elnököl. Távollétében az Igazgatóság tagjai közül a Közgyűlés választja meg a Közgyűlés elnökét.

A Közgyűlés továbbá megválasztja minden esetben a jegyzőkönyvvezetőt, a szavazat számlálót és a Közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő Részvényeseket. Ha a Közgyűlésen a szavazás titkosan történik, 3 tagú szavazat-számláló bizottságot kell választani.

- 12.16. A Közgyűlésen megjelenő Részvényesek a Részvénykönyvbe bejegyzett részvény tulajdonjoguk ellenőrzése alapján szavazócédulát kapnak, melyen feltüntetésre kerül szavazataik száma. A Társaság csak azokat tekinti a névre szóló részvények tulajdonosainak, akik a Közgyűlés napján a részvénykönyvben Részvényesként szerepelnek.

A Részvényesek a szavazócédulák felmutatásával szavaznak.

- 12.17. A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető ír alá, továbbá a Közgyűlésen jelen levő két Részvényes hitelesít.

A Közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell mindazt, melyeket a Törvény és a jelen Alapító Okirat előír.

Amennyiben a jegyzőkönyv a jelen Alapító Okiratot módosító határozatot is tartalmaz, azt az ügyvédnek ellenjegyezni kell.

Az Igazgatóság a Közgyűlési jegyzőkönyv egy hiteles példányát, a jelenléti ívet és a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetményt tartalmazó lappéldányokat az írásbeli meghívók másolatával együtt a Közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a Cégbírósághoz benyújtani.

### XIII. IGAZGATÓSÁG

- 13.1. Az Igazgatóság a Részvénytársaság ügyvezető szerve. Képviseli a Részvénytársaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

Az Igazgatóság tagja:

- a, nem köthet saját nevében a Részvénytársaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket,
  - b, nem lehet korlátlanul felelős tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
  - c, nem lehet vezető tisztségviselője, vagy Felügyelő Bizottsági tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
  - d, nem lehet olyan személy, aki a megelőző két éven belül olyan gazdasági társaságnál töltött be vezetői tisztséget, vagy Felügyelő Bizottsági tagságot melyet felszámolási eljárás során szüntettek meg.
- 13.2. A Társaság ügyeit 3-5 tagú Igazgatóság intézi, melynek tagjait a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es szótöbbségével. Az Igazgatóság tagjai újra választhatók.
- 13.3. Az Igazgatóság egyszerű többségi szavazással választja meg Elnökét tagjai közül.

Az Igazgatóság tagjai a Társaság általános, teljes jogkörű képviselőitére jogosultak.

Az Igazgatósági tagot helyettesíteni nem lehet.



13.4. Az Igazgatóság jogosult dönteni minden olyan ügyben, mely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.  
Az Igazgatóság köteles a mérleg, az eredmény-felosztási javaslat, az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének a lényeges adatait a Közgyűlést megelőzően legalább 30 nappal a Részvénytársaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó jelen Alapító Okirati rendelkezések szerint nyilvánosságra hozni.

13.5. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon legalább a tagok 51 %-a jelen van.

Az Igazgatóság határozatait általában egyszerű többséggel hozza, kivéve az alábbi ügyekben, melyek 3/4-es többségű döntést igényelnek:

- a./ A Részvénytársaság mérlegének, vagyonkimutatásának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése.
- b./ A Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése a Közgyűlés részére.
- c./ Éves tevékenységi terv kidolgozása.
- d./ Több évre szóló rehabilitációs program kidolgozása.
- e./ Az elfogadott rehabilitációs programok alapján az abból következő feladatok kidolgozása.
- f./ A rehabilitációs program finanszírozási tervzet kidolgozása tekintettel az Önkormányzati kötelezettség-vállalásra.
- g./ Elszámolások készítése a rehabilitációs program megvalósításáról, különös tekintettel az Önkormányzati források felhasználásáról.
- h./ A Társaság beszerzési-, és piacpolitikájának, valamint kereskedelmi stratégiájának kidolgozása.
- i./ A személyzeti politika meghatározása, kollektív szerződés aláírása és a létszámszükséglet meghatározása.

M

- j./ Különböző fajta hitel, vagy kölcsön nyújtása saját vagyon terhére értékhatárra való tekintet nélkül.
- k./ Harmadik személy javára szóló kötelezettségek és garanciák elvállalása, valamint biztosítékok nyújtása értékhatárra való tekintet nélkül.
- l./ A Társaság tulajdonát képező 1.000.000,- Ft értékhatár feletti tárgyak elidegenítése.
- m./ Olyan szerződések kötése - a munkaszerződések kivételével - amelyek a Társaságot 12 hónapnál hosszabb időre elkötelezik.
- n./ A Társaság szervezeti és működési szabályzatának elfogadása.
- o./ Annak eldöntése, hogy kinyomtatják-e a részvényeket, vagy dematerizált értékpapír-számlán történik azok jóváírása.

13.6. Szavazat egyenlőség esetén az Igazgatóság elnökének szavazata dönt.

13.7. Megszűnik az Igazgatósági tisztség:

- lemondással
- visszahívással
- megbízás időtartamának elteltével
- elhalálozással
- a Törvényben és a jelen Alapító Okiratban szabályozott kizáró ok bekövetkezésével

Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza!

13.8. Az Igazgatóság jogosult a Társaság dolgozóit felhatalmazni a Részvénytársaság általános, vagy meghatározott ügyekben történő képviselőtételére.

13.9 A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúlag jelölték ki az Igazgatóság első tagjainak:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Az Igazgatósági tagok közül 1 fő tisztségét munkajogi viszony alapján látja el (Munka Törvénykönyv).

13.10. Az Igazgatóság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább 8 alkalommal hívja össze. Bármely két tag indokolt kérelmére az ülést 8 napon belül össze kell hívni. Amennyiben az elnök e felkérésnek nem tesz eleget, az ülést az indítványozók is összehívhatják.

Az Igazgatóság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményéről az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti.

#### XIV. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

14.1. A Társaság ellenőrző szerve a 3 tagú Felügyelő Bizottság.

A Felügyelő Bizottság tagjait a Részvényesek, vagy kívülálló személyek közül a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es többségével.

A Társaság Igazgatóságának tagjai és azok közeli hozzátartozói a Felügyelő Bizottság tagjává nem választhatók.

14.2. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével, továbbá szervezeti és ügyrendjét maga állapítja meg.

14.3. A Felügyelő Bizottság feladata kizárólagosan a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság köteles előzetesen megvizsgálni a Közgyűlés elé terjesztett valamennyi fontosabb jelentést, továbbá a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását.

Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti és a jelentésekről, a mérlegről, valamint a nyereség felosztásáról csak ennek ismételében hoz határozatot.

14.4. A Felügyelő Bizottság határozatképességéhez a 3 tagnak a jelenléte szükséges.

A Felügyelő Bizottsági tagot helyettesíteni nem lehet.

A határozatokat a Felügyelő Bizottság egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.5. A Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.

- 14.6. A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúan jelölték ki a Társaság Felügyelő Bizottságának első tagjait.

1.

2.

3.

#### XV. KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 15.1. A Társaság Közgyűlése a szavazatok 3/4-es többségével választja a Könyvvizsgálót.

A Könyvvizsgáló a Társasággal kötött megbízási jogviszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a Társaságtól, nem utasítható.

- 15.2. A Könyvvizsgáló ellenőrzési joga csak a Társaság könyveinek hiteles szakértői ellenőrzésére terjed ki, ennek keretében köteles az üzleti könyveket, a mérleget és a vagyon-kimutatást megvizsgálni abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetőleg megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak.

Vizsgálatai eredményéről jelentést készít. A Közgyűlés csak ezen jelentés ismeretében hozhat érvényes határozatot a mérleg és a vagyon-kimutatás elfogadásáról.

- 15.3. A Társaság Alapítói egyhangúan 2000. május 31-ig kijelölik a Társaság Könyvvizsgálójának:

Név:

Cím:

Lajstromszám:

## XVI. A TÁRSASÁG TISZTSÉGVISELŐINEK FELELŐSSÉGE

- 16.1. Az Igazgatóság - a Felügyelő Bizottság tagjai és a Könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni.

Kötelezettségeik megszegésével a Társaságnak okozott kárért a Polgári Jog általános szabályai szerint felelősek akkor is, ha a Társasággal munkaviszonyban állnak.

A vezető tisztségviselők előző bekezdés szerinti felelőssége egyetemleges.

Nem terheli a felelősség azt a vezető tisztségviselőt, aki a határozat, vagy intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a Felügyelő Bizottságnak bejelentette.

- 16.2. A Közgyűlés határozata vagy a Felügyelő Bizottság korlátozhatja az Igazgatóság képviseleti jogát. A korlátozás harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A korlátozás megsértéséből eredő károkért az Igazgatóság tagjai a Társasággal szemben egyetemlegesen felelősek.

- 16.3. Az Igazgatóság tagjai korlátlanul és egyetemlegesen felelnek azokért a károkért, amelyek a Cégbírósághoz bejelentett adat, jog, vagy tény valótlanágából, illetve a bejelentés elmulasztásából származnak.

- 16.4. Az Igazgatósági tagok akik a cégbejegyzés megtörténte előtt a Társaság nevében eljárak, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a közös név alatt vállalt kötelezettségeikért. A felelősség kizárása, vagy korlátozása a Társaság hitelezőivel szemben hatálytalan.

A cégbejegyzést megelőzően a Társaság nevében vállalt kötelezettségeikért az előző bekezdés alapján fennálló felelősség megszűnik ha a Közgyűlés vagy az Igazgatóság a szerződést utólag jóváhagyja.

### XVII. A NYERESÉG KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS FELOSZTÁSÁNAK ELVEI

- 17.1. A Közgyűlés jogosult a Társaság alapításától számított 5 évig úgy dönteni, hogy osztalékot ne fizessenek a Részvényeseknek, hanem azt a Közgyűlés által meghatározásra kerülő beruházások finanszírozására fordítsák.
- 17.2. A tartalék alappal csökkentett nyereségből a kifizethető osztalékot a részvények arányában kell a Részvényesek között felosztani.

### XVIII. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSÉNEK MÓDJA

Minden Igazgató jogosult a Társaság cégének jegyzésére.

- 18.1. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá két Igazgatósági tag együttesen ír alá.
- 18.2. A Igazgatóság felhatalmazhatja a Társaság dolgozóit általános vagy meghatározott ügyekben történő képviselőre. Lehetőség van arra, hogy egy igazgatósági tag és egy alkalmazott értékhatár nélkül vagy két alkalmazott együttesen 1.000.000.-Ft értékhatárig jegyezze a társaságot.

### XIX. A TÁRSASÁG HIRDETMÉNYÉNEK KÖZZÉTÉTELE

A Társaság hirdetményeit a Magyar Hírlapban teszi közzé. Egyéb újságot, vagy a közlönyt az Igazgatóság határozhat meg.

Az Igazgatóság a fentiekben meghatározott lapon kívül más lapban is közzé teheti a hirdetményeket, de ezekhez a közzétételekhez joghatály nem fűződik.

E szakasz rendelkezései nem vonatkoznak a Céglapban közzétételre kerülő közleményekre.

## XX. ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

### **A. Alaptőke felemelésének szabályai**

- 20.1. Az alaptőke felemeléséhez és leszállításához a Közgyűlés egyhangú szavazata szükséges.
- 20.2. Az alaptőkét új részvények jegyzésével, vagy a Társaság saját alaptőkéjén felüli vagyonának alaptőkésítésével lehet megemlí.
- 20.3. A Társaság alaptőkéjét akkor emelheti fel, ha korábban kibocsátott valamennyi részvényének névértékét teljes egészében befizették.  
  
Ha az alaptőke felemelt részét kizárólag nem pénzbeli hozzájárulással kívánják fedezni a Részvénytársaság az alaptőkét akkor is felemelheti ha még nem bocsátották valamennyi részvény ellenértékét a Részvénytársaság rendelkezésére.
- 20.4. Ha az alaptőke emelés az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával történik, úgy elegendő egy Közgyűlést tartani, de szükséges az éves vagy a külön mérleg Közgyűlés általi elfogadása. A Közgyűlésen kell a felemelt alaptőke összegét az új részvények típusát, fajtáját, névértékét, darabszámát meghatározni.
- 20.5. Alaptőke emelés esetén az alapító Részvényesek részvényeik arányában jogosultak az új részvények jegyzésére kivéve, ha a Közgyűlés egyhangú szavazással másképp nem dönt.



Az alaptőke feemelése történhet oly módon is, hogy az alaptőke feemelése során kihcsátandó részvények jegyzése kizárólag az alaptőke feemeléseről döntő Közgyűlés határozatában kijelölt személyek, illetve részvényesek jogosultak.

- 20.6. Az alaptőke emeléséről szóló határozatot annak meghozatalát követő 30 napon belül be kell jelenteni a Cégbíróságon.

#### B. Az alaptőke leszállításának szabályai

- 20.8. Az alaptőke leszállításánál meg kell tartani a részvények névértékére és az alaptőke legkisebb összegére vonatkozó szabályokat.

A Közgyűlésnek a leszállítást kimondó határozatát a Cégbíróságnak be kell jelenteni a határozathozattól számított 30 napon belül. E bejelentést követően a határozatot kétszer egymás után legalább 30 napos időközökkel a hivatalos lapban közzé kell tenni.

- 20.9. Az alaptőke leszállítása végrehajtható:
- A részvények kicserélésével, vagy lebélyegzésével,
  - Részvények bevonásával. Ez esetben először a Társaság tulajdonában álló részvényeket kell bevonni.
- 20.10. Ha az alaptőke leszállítása nem a Társaság saját tulajdonában álló részvényeinek bevonásával történik, a részvény bevonási sorsolás részletes szabályait (sorsolás helye, módja, stb.) a Közgyűlés a tőke leszállítást kimondó határozatával egyidejűleg állapítja meg. Részvény bevonás esetén a Részvényes által teljesített fizetést a Részvényes részére a GT 316. §. (3) bekezdés alkalmazásával vissza kell fizetni.
- A bevont részvényt meg kell semmisíteni, az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó szabályok szerint. A bevont névre szóló részvényt egyidejűleg a Részvénykönyvből is törölni kell.

M

**XXI. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE**

- 21.1. A Társaság megszűnik ha:
- Elhatározza jogutód nélküli megszűnését.
  - Más Társasággal egyesül, abba beleolvad, szétválík, vagy más Társasági formába alakul.
  - A Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja.
  - A Bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

A Társaság megszűnésének elhatározásához a Közgyűlés egyhangú határozata szükséges.

- 21.2. Ha a nem fizetőképtelen Társaság jogutód nélkül szűnik meg, a hitelezőit végelszámolási eljárás során elégti ki. A végelszámolásra a Társasági Törvény 47-54. § valamint a 318-320. § vonatkoznak.

A végelszámolással kapcsolatos feladatokat az Igazgatóság végzi, amennyiben a Közgyűlés ettől eltérően nem határoz.

Ha a Közgyűlés más személyeket kíván megbízni a végelszámolással, minden alapító egy személyt delegálhat.

- 21.3. Ha a Közgyűlés végelszámoló(ka)t jelöl ki, a kijelöléstől kezdődően az összes jogokat egyedül a végelszámoló(k) gyakorolja, képviseli a Társaságot, elismeri a Társaság kötelezettségeit egy harmadik személlyel szemben, beleértve a Társaság alkalmazottait is, akiknek jogai és kötelezettségei törvényi, vagy szerződéses eredetűek.

- 21.4. Az Igazgatóság (végelszámoló) elkészíti a Társaság zárómérlegét, melyet a végelszámolási eljárás megindításától számított 180 napon belül kell a Közgyűlés elé terjeszteni.

- 21.5. A Tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a Részvényesek között a részvényeik arányában kell felosztani, a hivatalos lapban harmadik alkalommal közzétett hitelezői felhívás megjelenését követő 6 hónap eltelte után.
- 21.6. A végelszámolási eljárást a Cégbíróságnál be kell jelenteni a Társaság cégjegyzékből való törlése céljából.
- 21.7. A Társaság a cégjegyzékből történt törléssel szűnik meg. A törlés a Cégbíróság hivatalos lapjában kerül közzétételre.

#### XXII. RÉSZESEDÉS MÁS RÉSZVÉNYTÁRSASÁGBAN

- 22.1. Ha a jelen Társaság megszerezte egy másik magyar Részvénytársaságnak az alaptőkéje több mint 1/4-ét kitevő részvényeit, vagy a másik magyar Részvénytársaság Közgyűlésén a szavazatok több mint 1/4-e illeti meg, a jelen Társaság köteles erről a másik Részvénytársaságot haladéktalanul értesíteni és a szerzést a hivatalos lapban közzétenni.
- 22.2. Ha a jelen Társaság az előzőekben írt kötelezettségét nem teljesíti, úgy a másik magyar Részvénytársaságnál a Részvényesi jogait mindaddig nem gyakorolhatja, amíg kötelezettségének eleget nem tett.
- 22.3. Ha a jelen Társaság meg akarja szerezni egy másik magyar Részvénytársaság alaptőkéjénél több mint a felét kitevő részvényeit, vagy a másik magyar Részvénytársaság Közgyűlésén a szavazatok több mint fele illeti meg, úgy a többségi részesedés megszerzése előtt erről a szándékról a másik Társaságot értesíteni kell és a többségi részesedés megszerzéséhez tervezett részvény vásárlásra a másik (ellenőrzött) Részvénytársaság Részvényesei számára ajánlatot kell tenni.

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell a megvásárolni szándékolt részvények fajtáját, számát és vételárát, valamint az ajánlati kötöttség időtartamát.

Az értesítést és a vételi ajánlatot a hivatalos lapban közzé kell tenni.

22.4. A többségi részesedés megszerzésétől számított 90 napon belül az ellenőrzött Részvénytársaság bármelyik Részvényesének kérésére a jelen Társaság a Részvényes választása szerint köteles:

a./legalább a Társaság által tett ajánlat szerinti áron tőle a részvényeit megvásárolni, vagy

b./a Részvényesnek előre meghatározott mértékű osztalékot fizetni,

22.5. Ha a jelen Társaság az ellenőrzött Részvénytársaságnak az alaptőkéje több mint 3/4-ed részét kitevő részvényeit megszerezte, a jelen Társaság Igazgatósága a közvetlen irányítás alá került Részvénytársaság Igazgatóságának a Társaság vezetésére vonatkozóan utasítást adhat, amelyet ez utóbbi köteles végrehajtani.

A jelen Társaság a közvetlen irányítás alatt álló Részvénytársaság tartozásaiért korlátlanul felel.

### **XXIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

23.1. A Társaság a jelen Alapító Okiratnak a Cégjegyzékbe történő bejegyzésével - az Alapító Okirat aláírásának időpontjára visszamenőleg - jön létre.

A bejegyzett adat, jog vagy tény változásának bejegyzése is visszamenőleges hatályú.

23.2. Az Alapítók kötelezik magukat, hogy részvényesi jogviszonyuk alatt, illetve annak megszűnését követő 5 évig bezáróan a Társaság tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutott minden üzleti érdeket sérteni alkalmas adatot és körülményt - különös tekintettel a gyártási technológiákra, know-how-ra - különösen a versenytársakkal és ellenérdekű felekkel szemben titokban tartanak. E kötelezettség megszegője erkölcsi és anyagi kártérítési felelősséggel tartozik.

23.3. A Társaság nem felelős az Alapítók más jogviszonyából eredő kötelezettségeiért.

23.4. A Részvényesek között a Társasággal kapcsolatban, és a Részvényesek és a Társaság között felmerült jogvitákat elsősorban békés úton - szükség szerint jogi képviselők bevonásával - egyeztetik.

Ennek eredménytelensége esetén a felek visszavonhatatlanul alávetik magukat a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Részvényesek a jelen pontban meghatározott Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki a közöttük megkötésre kerülő egyéb szerződések és megállapodásokból eredő esetleges jogviták eldöntésére.

23.5. Részvényesek úgy állapodnak meg, hogy az Alapító Okirat érvénytelensége esetén is az előző 23.4. pontban foglaltakat érvényesnek és hatályban lévőnek tekintik.

Amennyiben a jelen Alapító Okirat bármelyik más rendelkezése érvénytelen, vagy hatálytalan lenne, az nem érinti sem az Alapító Okirat további részeinek érvényességét és hatályosságát, sem pedig az egész szerződés érvényességét.

23.6. Az Alapító Okirat aláírása előtt a felek által készített és/vagy aláírt bármely okirat, vagy szóbeli megegyezés, mely ellentétes a jelen Alapító Okirat rendelkezéseivel, érvénytelen és hatálytalan.

- 23.7. Jelen Alapító Okirat módosításainak érvényességi feltétele az írásbeliség és aláíróinak felhatalmazotti minősége az aláíráshoz.
- 23.8. A jelen Alapító Okiratot Alapítók 8 db eredeti példányban írták alá.
- 23.9. A jelen Alapító Okiratban nem részletezett kérdésekben a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI-os Tv. rendelkezései az irányadóak.

Jelen Alapító Okiratot Alapítók, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása, értelmezése után írták alá helybenhagyólag.

Kelt, Budapesten 199.....hó ..... napján.

Budapest Főváros Józsefvárosi  
Önkormányzat  
Képviseli:

Budapest Fővárosi Önkormányzat  
Képviseli:

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.  
Képviseli:

Az Alapító Okiratot az 1988. évi VI.-os Törvény 19.§.2. előírása szerint  
Dr. Gortvay István ügyvéd ellenjegyezte.

A R.É.V. VIII. RT.  
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészlől:

- 1./ Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat  
1082 Budapest, Baross u. 65-67.  
Képviseli: Csécsai Béla polgármester
- 2./ Budapest Főváros Önkormányzata  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.  
a továbbiakban röviden: OTP. Bank Rt.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Képviseli:

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ  
ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank

Rt. 1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

Az Rt rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.

Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67

Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2,346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

## II.

### A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

#### A TÁRSASÁG-FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási



munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása.
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás.
- 7./ koordinálás, a célterületen, a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok, és társaságok körében.

B./

**RÉSZVÉNYESEK FELADATAI**

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
  - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
  - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,

c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból 10 millió Ft. kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

- d./ ugyancsak soron kívüli eljárást biztosít a hatáskörébe tartozó hatósági döntésekben,
- e./ részt vesz pályázatokon,
- f./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- g./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és városrészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból 10 millió Ft- kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,

- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,
- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleres támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.

k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérleti ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

4./ Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adóminősítési és Fedezéértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaitélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,

g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

### III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

#### 3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

### 3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 3 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a VIII. Ker. Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

### 3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

#### IV.

#### A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

#### V.

#### VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.



- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.
- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kertületi városfejlesztési politikában.

## VI.

**A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI**

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja. A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Tértítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások;
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

## VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opció Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadók.

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaitélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

#### VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

#### IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997

Budapest Főváros Józsefvárosi  
Önkormányzat  
Képviseli:  
Csécei Béla  
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata  
Képviseli:  
Dr. Demszky Gábor  
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.  
képviseli:

*Handwritten signature*

## A R.É.V. VIII. Rt.

## ÜZLETI TERVE (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
1.) BEVÉTELEK			
Művelet 7.) és 8.) sor	47,4	71,7	68,0
II.) KIADÁSOK			
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első beszerzés költségei	3,0	-	-
4.) Működési kiadások	6,0	7,4	7,6
5.) Eredmény	- 3,4	14,2	3,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
7.) Adózott eredmény	- 3,4	11,6	2,5
8.) Kumulált eredmény	- 3,4	8,2	10,7
9.) Saját vagyon változása	- 3,4	8,2	10,7
10.) Saját vagyon	56,6	64,8	75,5

10/11

**CASH FLOW (millió Ft)**

	1. év	2. év	3. év
<b>I.) BEVÉTELEK</b>	<b>48,7</b>	<b>73,2</b>	<b>69,5</b>
1.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0
2.) Társaság működési költség térítés	5,0	0,0	0,0
3.) Amortizáció	1,3	1,5	1,5
<b>II.) KIADÁSOK</b>	<b>56,6</b>	<b>58,6</b>	<b>64,0</b>
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első berendezkedés költsége	3,0	-	-
4.) Beruházás (első berendezkedés)	7,0	-	-
5.) Működési kiadások (- amortizáció)	4,8	5,9	6,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
<b>NYITÓ EGYENLEG</b>	<b>60,0</b>	<b>52,1</b>	<b>66,7</b>
<b>ÉVES CASH FLOW</b>	<b>- 7,9</b>	<b>14,6</b>	<b>5,5</b>
<b>ZÁRÓ EGYENLEG</b>	<b>52,1</b>	<b>66,7</b>	<b>72,2</b>

### KIADÁSOK BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	1997.	1998.	1999.
<b>I. Személyi jellegű ráfordítás</b>	<b>40.177,4</b>	<b>48.152,4</b>	<b>55.329,9</b>
bér + tiszteletdíj	27.500,0	33.000,0	37.950,0
tb-járulék (39% + 1.800 Ft fő/hó)	11.027,4	13.172,4	15.102,9
munkaadói + szakképz.járulék (4,5% + 1,5%)	1.650,0	1.980,0	2.277,0
<b>II. Megbízási díjak</b>	<b>1.600,0</b>	<b>1.920,0</b>	<b>1.920,0</b>
jogi tanácsadás	600,0	720,0	720,0
pénzügyi, adóügyi tanácsadás	500,0	600,0	600,0
könyvvizsgálat	500,0	600,0	600,0
<b>III. Működési költségek</b>	<b>6.018,8</b>	<b>7.420,4</b>	<b>7.648,0</b>
irodaszerek, újság, biztosítás, reklám	800,0	1.000,0	1.000,0
posta, távközlés	1.200,0	1.400,0	1.600,0
amortizáció	1.250,0	1.500,0	1.500,0
rezsiköltség	400,0	500,0	500,0
közüzemi díjak (villany, gáz, víz)	300,0	360,0	432,0
gépkocsi elszámolás, taxi, kiküldetés	500,0	700,0	700,0
bankköltség	600,0	700,0	700,0
továbbképzés	400,0	400,0	400,0
iparüzési adó	568,8	860,4	816,0

### BÉR + TISZTELETDÍJ BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	havi	10 hónap	12 hónap
igazgató	300,0	3.000,0	3.600,0
helyettesek (3 fő)	200,0	6.000,0	7.200,0
projekt manager (2 fő)	150,0	3.000,0	3.600,0
referens (5 fő)	100,0	5.000,0	6.000,0
adminisztrátor (3 fő)	60,0	1.800,0	2.160,0
		<b>18.800,0</b>	<b>22.560,0</b>
prémiumkeret (25%)		4.700,0	5.640,0
		<b>23.500,0</b>	<b>28.200,0</b>
tisztségviselők díjazása	400,0	4.000,0	4.800,0
<b>MINDÖSSZESEN</b>		<b>27.500,0</b>	<b>33.000,0</b>

**MŰVELETI SZÁMLA**  
**KIADÁSOK (millió Ft)**

	1. év	2. év	3. év	Összesen
<b>1.) Előkészítés, fejlesztés</b>	<b>85,1</b>	<b>85,0</b>	<b>39,6</b>	<b>209,7</b>
2. tömb	43,2	30,0	39,6	
111. tömb	41,9	-	-	
114. tömb	-	25,7	-	
115. tömb	-	29,3	-	
<b>2.) Felújítás</b>	<b>222,6</b>	<b>349,9</b>	<b>258,6</b>	<b>831,1</b>
2. tömb	149,0	117,9	118,2	
111. tömb	31,2	98,4	59,6	
114. tömb	30,3	95,6	57,8	
115. tömb	12,1	38,0	23,0	
<b>3.) Infrastruktúra</b>	<b>36,8</b>	<b>139,1</b>	<b>70,9</b>	<b>246,8</b>
2. tömb	4,6	37,4	9,4	
111. tömb	10,3	32,5	19,6	
114. tömb	21,9	69,2	41,9	
115. tömb	-	-	-	
<b>4.) Közvilágítás</b>	<b>8,0</b>	<b>-</b>	<b>87,0</b>	<b>95,0</b>
2. tömb	8,0	-	12,0	
111. tömb	-	-	36,3	
114. tömb	-	-	23,5	
115. tömb	-	-	15,2	



5.) Társasházak hitel támogatása	24,4	90,4	59,3	174,1
2. tömb	-	13,4	12,7	
111.-115. tömb	24,4	77,0	46,6	
6.) Tervezési díjak	14,8	33,2	35,4	83,4
2. tömb	7,8	9,0	18,0	
111.-115. tömb	7,0	24,2	17,4	
7.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0	182,1
A. Tervezési díj	6,0	-	-	
B. Bonyolítói díj műv.	28,7	41,9	44,3	114,9
2. tömb	16,2	11,4	15,1	
111.-115. tömb	12,5	30,5	29,2	
C. Bonyolítói díj pénzműveletek	3,9	11,9	8,9	24,7
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111.-115. tömb	2,9	9,5	5,6	
D. Jutalék (értékesítés)	3,8	17,9	14,8	36,5
2. tömb	3,2	9,5	4,0	
111.-115. tömb	0,6	8,4	10,8	
8.) Társaság működési költség támogatása	5,0	-	-	5,0
9.) Összes kiadás	439,1	769,3	618,8	1827,2
10.) ÁFA (vissza nem igényelhető)	103,7	169,7	139,9	413,3
11.) Összes ráfordítás	542,8	939,0	758,7	2240,5

## MŰVELETI SZÁMLA

### FORRÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
12.) Értékesítés	1,0	217,9	195,7	414,6
2. tőmb	1,0	99,9	74,7	
111-115. tőmb	-	118,0	121,0	
13.) Társasházi tulajdonosok befizetése	17,1	41,6	41,8	100,5
2. tőmb	4,5	7,6	8,5	
111-115. tőmb	12,6	34,0	33,3	
14.) Társasházi tulajdonosok pénzügyi bonyolítój fiz.	3,9	11,9	14,1	29,9
2. tőmb	1,0	2,4	3,3	
111-115. tőmb	2,9	9,5	10,8	
15.) Társasházi tulajdonosok hiteltörlesztése	-	11,4	26,9	38,3
2. tőmb	-	6,6	6,6	
111-115. tőmb	-	4,8	20,3	
16.) Funkcióváltás	9,0	21,6	59,0	89,6
2. tőmb	-	-	-	
111-115. tőmb	9,0	21,6	59,0	

17.) Fővárosi Rehabilitációs Alap pályázat	220,0	285,0	160,0	665,0
2. tömb, 111-115. tömb	135,0 85,0	70,0 215,0	-45,0 115,0	
18.) Tulajdonos önkormányzatok műveletindító befizetése	20,0	-	-	20,0
Fővárosi Önkormányzat Józsefvárosi Önkormányzat	10,0 10,0	- -	- -	
19.) Fővárosi Önkormányzat: közmuéjlesztésre befizetés	-	30,0	20,0	50,0
2. tömb 111-115. tömb	- -	- 30,0	- 20,0	
20.) Józsefvárosi Önkormányzat: tulajdonosi befizetés	41,8	34,6	91,2	167,6
2. tömb 111-115. tömb	41,8 41,8	34,6 34,6	91,2 91,2	167,6 167,6
21.) Józsefvárosi Önkormányzat pályázat alapösszeg befizetés	220,0	285,0	160,0	665,0
22.) Művelet összes forrás	532,8	939,0	768,7	2240,5
23.) Józsefvárosi Önkormányzat összesen	271,8	319,6	251,2	842,6
24.) Fővárosi Önkormányzat összesen	230,0	315,0	180,0	725,0



# FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

1997. június 25.

XLVII. évfolyam

10. szám

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletei</b>	
- Budapest Főváros Közgyűlésének 28/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 29/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	833
<i>Mellékletek</i>	
1. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett bevételei .....	837
2. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évre tervezett felhalmozási célú pénzeszköz-átvételeinek részletezése ...	838
3. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett kiadásai .....	839
4. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata költségvetési intézményei és a Főpolgármesteri Hivatal 1997. évi tervezett előirányzatai .....	840
5. sz.: Összesítés Budapest Főváros Önkormányzata adósságszolgálatáról .....	900
6. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett felújítási előirányzatai feladatonként .....	901
7. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett fejlesztési kiadásai feladatonként .....	904
8. sz.: A színházak művészeti kiadásaihoz kapcsolódó központi hozzájárulás elosztásának szabályozása .....	910
- Budapest Főváros Közgyűlésének 31/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a kerületi önkormányzatok által igénybe vehető fővárosi céltámogatásról szóló 45/1995. (IX. 25.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	911
- Budapest Főváros Közgyűlésének 32/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	911
- Budapest Főváros Közgyűlésének 33/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	912
- Budapest Főváros Közgyűlésének 34/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról .....	913
- Tájékoztató III. kerületi közterület-elnevezéséről .....	914

I/1

Fővárosi közlöny

101

## INDOKOLÁS

## Általános indokolás

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében építhetők fel, értékesíthetők, illetve bonthatók le és építhető helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő szervek körében egy újabb szervezettípust jelent meg, indokolt ezen fővárosi rendelet kiegészítése.

## Részletes indokolás

## Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete 13. §-ának (1) bekezdésében megjelölt az önkormányzati vagyonkezelő szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzati vállalatok, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságok, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a foglalkoztatott önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására – jogszabályi rendelkezés alapján – speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság.

Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, többiek rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg. Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a fővárosi vagyonkezelő szervek közé lehessen sorolni.

## A 2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletek hatálya léptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

**Budapest Főváros Közgyűlésének  
30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete  
Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló  
8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az államháztartásról szóló – többször módosított – 1992. évi XXXVIII. törvény 65. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbiak szerint módosítja Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló, többször módosított 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletet (továbbiakban: alaprendelet).

## 1. §

(1) Az 1997. április 1.–május 20. között pótelőirányzatként biztosított állami támogatások, az átvett pénzeszközök tervbevétele, illetőleg csökkentése; valamint egyéb, a feladat-végrehajtáshoz kapcsolódó előirányzat-rendezések miatt az alaprendelet 1. § (1) bekezdésében megállapított

kiadási főösszeget	1 925 ezer Ft-tal,
bevételi főösszeget	1 925 ezer Ft-tal

emeli, és Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetése

módosított kiadási főösszeget	182 989 236 ezer Ft-ban,
módosított bevételi főösszeget	161 601 336 ezer Ft-ban,
hiánynak összegét állapítja meg.	21 387 900 ezer Ft-ban

(2) Az (1) bekezdés szerinti:

- bevételi főösszegegyenlőség előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 3. oszlopa,
- a módosított bevételi főösszegegyenlőség előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 4. oszlopa szerint határozza meg.

(3) A tervbe vett

a) 91 232 ezer Ft összegű állami támogatásból megemeli

- a települési folyékony hulladék ártalmatlanításának támogatását a „8107 A Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft.” címen 2 186 ezer Ft-tal,
- a társadalmi szervezetek, alapítványi és egyesületi alternatív színházak támogatását az új „8150 Alternatív Színházak támogatása” címen 80 000 ezer Ft-tal,

- a határkeltőhelyek fenntartásának támogatásai a „7201 Út-, hídfenntartás” címen 46 ezer Ft-tal,  
 - a helyi önkormányzati hivatásos zenekarok és énekkarok támogatását az „5113 Budapesti Fesztiválzenekar” címen 9 000 ezer Ft-tal.  
 b) 10 693 ezer Ft összegű meghatározott célra átvett pénzeszközből megemeli a hajléktalan munkanélküliek - jövedelempótló támogatását 10 139 ezer Ft-tal,  
 - rendszeres szociális segélyét 554 ezer Ft-tal a „7507 Igazgatási és Hatósági Ügyosztály” címen.  
 (4) Az adósságszolgálati kötelezettségeknek a lejárat előtti visszafizetésből adódó növekedése miatt a „9118 A tárgyévét követő kötelezettségek” cím előirányzatát 2 368 200 ezer Ft-tal csökkenti, a „8116 Adósságszolgálat” cím előirányzatának egyidejű, azonos összegű növelése mellett.  
 (5) Az 1997. február 1-jétől érvényes illetmények és pótlékok, valamint a minimálbér-többlet fedezeteként a „9200 Általános tartalék” cím előirányzatát 333 323 ezer Ft-tal csökkenti, egyidejűleg azonos összeggel (ebből személyi kiadások: 232 732 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok: 100 551 ezer Ft) megemeli az érintett címek előirányzatait.  
 (6) A „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztések 12. Hungária krt. korszerűsítése B/1 építési szakasz és az V. Új induló fejlesztések 4. Hungária krt. korszerűsítése III. ütem (Salgótarjáni u.-Kőbányai út), valamint a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen a Közlekedési feladatok között a 6. Hungária krt. korszerűsítése II/b. ütem (Kőbányai út-Üllői út) feladatokat összevonja és a „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztéseknél „12. Hungária krt. (Könyves Kálmán krt.) fejlesztése a Salgótarjáni út-Üllői út között (II/b. és III. szakasz)” megnevezéssel és 3 097 200 ezer Ft összegű 1997. évi előirányzattal hagyja jóvá.  
 (7) A 4. (DBR) metróvonal építésének beruházási feladatai ellátására megalkutásra kerülő Kft. törzstőkéjének biztosítása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen tervezett „4. (DBR) metróvonal I. szakasz építése” feladat előirányzatát 100 000 ezer Ft-tal csökkenti, és ezzel egyidejűleg azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8149 Átadás a BKV Rt. részére a DBR Metró Kft. törzstőkéjének biztosítására” címen.  
 (8) A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” cím előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkentése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás.  
 (9) A közoktatás középtávú feladatellátási, fejlesztési tervében jóváhagyott körzeti, térségi és országos feladatok támogatásán létrehozott közalapítvány induló vagyonaának fedezete biztosítása érdekében 5 000 ezer Ft-tal csökkenti a „9103 Oktatási tartalék” cím előirányzatát, ezzel egyidejűleg, azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8351 Fővárosi Közoktatásfejlesztési Közalapítvány” címen.  
 (10) A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztésének végrehajtása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen belül az „1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztése” feladatot az alábbi részfeladatokra bontja:  
 - Nehézkategóriájú gépjárműfecskeknádok beszerzése önkormányzati saját forrás biztosítása (támogatás) 36 000 ezer Ft,  
 - Riasztási hálózat és hírendszer korszerűsítésének támogatása 40 000 ezer Ft,  
 - Tűzvédelmi szakfelszerelések beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft,  
 - Készenléti „K” tehergépjárművek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft.  
 (11) A költségvetési rendeletben megtervezett felújítási céltartalékok feladataira történő jóváhagyása miatt  
 - a „9142 Oktatási ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 150 000 ezer Ft-tal,  
 - a „9143 Gyermekvédelmi ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 50 000 ezer Ft-tal,  
 - a „9144 Kulturális ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 10 000 ezer Ft-tal,  
 csökkenti, ezzel egyidejűleg megemeli  
 - a „8102 Intézményfelújítás” cím előirányzatát 189 700 ezer Ft-tal,  
 valamint az alábbi címek előirányzatait:  
 - „3151 Pedagógus és Nővérszálló” 1 000 ezer Ft-tal,  
 - „3620 Csonka János Műszaki SZKI és SZMK” 7 000 ezer Ft-tal,  
 - „4222 Cseppkő utcai Gyermekotthon” 2 300 ezer Ft-tal,  
 - „5107 Radnóti Miklós Színház” 2 000 ezer Ft-tal,  
 - „5101 Budapest Bábszínház” 2 000 ezer Ft-tal,  
 - „5401 Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár” 6 000 ezer Ft-tal.  
 (12) A Mikroszkóp Színpad 1997. június 30-ával történő jogutód nélküli megszűnése és a Mikroszkóp Színpad Kht. 1997. július 1-jével történő létrehozása miatt 19 608 ezer Ft-tal csökkenti a „8207 Színházi Alap” cím, ezen belül a színházak intézményracionálizálási céljellégű keret előirányzatát, ezzel egyidejűleg  
 - a felmerülő személyi jellegű kifizetések (végki-elégítés stb.) fedezetének biztosítása érdekében 19 098 ezer Ft-tal megemeli az „5106 Mikroszkóp Színpad” cím előirányzatát (ebből: személyi kiadások 13 337 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok 5 761 ezer Ft),

II

01/

**A R.É.V. VIII. RT.  
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA**

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**  
1082 Budapest, Baross u. 65-67.  
Képviseli: Csécsei Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**  
a továbbiakban röviden: OTP. Bank Rt.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Képviseli: *Kovács Alida ügyvezető*  
*és helyettesítője*

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

**A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ  
ALAPÍTÓ OKIRAT**

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

Az Rt. rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.

Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67

Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

## II.

### A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

#### A./

#### A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási munkáival

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása,
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás,
- 7./ koordinálás a célterületen a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok és társaságok körében.

B./

#### RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
  - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
  - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,
  - c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból 10 millió Ft. kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére,

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

d./ részt vesz pályázatokon,

- e./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- f./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és városrészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ **A Főváros Önkormányzata** részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból 10 millió Ft- kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,
- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,

- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.
- k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlok ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

- 4./ Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:
- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
  - b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adósminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
  - c./ ha a Társaság. kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
  - d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
  - e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
  - f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,
  - g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

III.  
A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján, - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

### 3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 4 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a Fővárosi Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

### 3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

IV.  
A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptökében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V.  
VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.
- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásúként.



- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI.  
**A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI**

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.

A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

## VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opciók Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönököt vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

#### VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

#### IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.


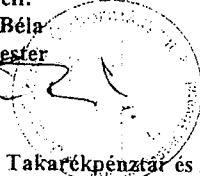
9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997. évi. hó 31. napján

Budapest Főváros Józsefvárosi  
Önkormányzat

Képviselet:  
Csécsesi Béla  
polgármester





Budapest Főváros Önkormányzata

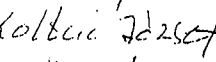
Képviselet:  
Dr. Demszky Gábor  
főpolgármester



Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.  
képviselet:

  
Ábrahám Ágnes  
ügyvezető

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR  
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.

  
Kolbics József  
előnök

Vagyoni helyzet elemzése

5.melléklet

2014.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	38 235	/	62 411 =	61,26%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	23 749	/	62 411 =	38,05%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	11 713	/	38 235 =	30,63%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	38 235	/	26 520 =	144,17%
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	38 235	/	1 392 =	2746,77%
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	38 235	/	1 392 =	3,64%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	-	23 749 =	37 258
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	37 258	/	38 235 =	97,44%

2015.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	39 260	/	60 410 =	64,99%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	20 709	/	60 410 =	34,28%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	1 025	/	39 260 =	2,61%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	39 260	/	26 520 =	148,04%
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	39 260	/	3 020 =	1300,00%
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	39 260	/	3 020 =	1300,00%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	-	20 709 =	35 263
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	35 263	/	39 260 =	89,82%

Pénzügyi helyzet elemzése:

2014.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	/	23 749 =	256,88%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	/	23 749 =	256,88%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	38 235	/	38 235 =	100,00%

2015.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	/	20 709 =	270,28%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	/	20 709 =	270,28%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	39 260	/	39 260 =	100,00%

A társaság vagyoni helyzetének vizsgálatakor megállapítható, hogy a likviditás kismértékben javult, tőkeerősség jelentősen nem változott.

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-14. sorok)	6090	12860
2	1 Adózás előtti eredmény ±	11713	1170
3	2 Elszámolt amortizáció +	1275	1093
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	120	0
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-686	2072
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1755	-5112
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-431	14
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-7465	-14714
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	434	460
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2	-1406
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-623	-145
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 16-18. sorok)	-872	-2721
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-872	-2721
17	15 Befektetett eszközök eladása +	0	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 20-30. sorok)	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22 Végrelegesen kapott pénzeszköz +		
25	23 Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Végrelegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	5218	10139

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



**Rév8 Zrt.**

**2016. évi üzleti terv**

2

## 1. Rév8 Zrt. üzleti terv 2016.

A Társaság 2016-ra kitűzött célja a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződéseinek teljesítése, a kerületi város-rehabilitáció folytatása. A legfontosabb feladatok a Magdolna Negyed Program III. lezárása, az Európa Belváros Program II. ütemének 2016. évi folytatása, a Corvin Sétány Program lezárása és elszámolása az Önkormányzat döntései alapján, a Százados úti Pitypang óvoda új épületének megvalósítása, a Tér\_Köz „B” program koordinálása, illetve az újabb városrehabilitációs és egyéb pályázatok előkészítése, írása, sikeres megvalósítása.

A társaság bevételeinek 100%-át az Önkormányzattal kötött szerződések biztosítják.

2015 decemberében a Józsefvárosi Önkormányzat, mint többségi tulajdonos kezdeményezte és döntött arról, hogy megerősíti Rév8 Zrt. kerületen belüli fejlesztői pozícióját. Ennek érdekében egyesítette Rév8 Zrt. személyi állományát a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának munkatársaival és így egy erős fejlesztő csapat jött létre. Ennek megfelelően rendelt feladatokat Rév8 Zrt. számára 2016-tól.

Az Önkormányzat a városrehabilitációs és városfejlesztési feladatai ellátásának racionalizálása és a jelenleg zajló, illetve a jövőben felmerülő programok integrálásának és hatékonyságának növelése érdekében a Rév8 Zrt.-nél felhalmozódott és általa mozgósítható és integrált szellemi bázisra kíván támaszkodni, emiatt a képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal.

Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a kialakított tevékenységi portfóliójából 2016-ban megközelítőleg bruttó 123,2 millió árbevételt tervez elérni. A bevételből bruttó 11,5 millió Ft a Corvin Sétány Programból, 3,7 millió forint a Tér\_Köz „A” pályázatból, még bruttó 108,1 millió forint a közszolgáltatási szerződésből származik.

## 2. A 2016 évi tevékenységek bemutatása

### 2.1. Közzolgáltatási feladatok

A képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátására köteles a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve.

Rév8 Zrt.-nek 2016-tól a szerepköre és tevékenységi köre kiteljesedik az egész kerületre, a jövőben nemcsak kijelölt projektek tervezését és lebonyolítását végzi, hanem általánosabb jellegű városfejlesztési feladatok ellátása mellett, az egész kerületet érintő projekt előkészítési, megvalósítási, pályázatfigyelési tevékenységeket is ellát majd.

### 2016 évi tevékenység portfólió bemutatása

A Társaság az új felhatalmazás alapján egy, a korábbiaknál jóval szélesebb körű feladatköröket ellátó céggént tud majd működni, egy olyan kreatív alkotó műhellyé tud válni, amely a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve, az integrált városfejlesztési feladatokat sikeresen látja majd el. Tevékenységeit 5 csoportba rendezve



látja el: (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok, (P2) Program tervezési feladatok, (P3) Program menedzsment feladatok, (P4) a már teljesített projektek működésének követése, (P5) Általános gazdálkodási és ügyviteli teendők.

Társaságunk tervezett célja a felhatalmazás nyomán, hogy tovább erősítse pozícióját Józsefvárosban és a Fővárosban és munkánk eredményeként a Corvin Sétány Projekt, a Magdolna Negyed Program, vagy az Európa Belvárosa Program mellett a kerület más részein is meginduljon a városrehabilitáció. Az alábbiakban, ebben a bontásban mutatjuk be társaságunk tevékenység portfólióját.

#### (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok

- a) az Integrált Településfejlesztési Stratégiában és a 2015-ben elfogadott Gazdasági Programjában meghatározott (a) Integrált városnegyed programokat, (b) közterület fejlesztési programokat, (c) egyedi projekteket készíti elő és végez tanácsadást,
- b) további programok kijelölésére tesz javaslatokat,
- c) projektek előkészítését végzi el,
- d) a kerületi városfejlesztési stratégiák alakításához szükséges kutatásokat végez,
- e) feladata a 2014-2020-as időszak Európai Unió tervezési időszak pályázati kiírásainak figyelembevétele és az önkormányzati érdekeknek megfelelő kiválasztásához döntés előkészítő anyagok készítése.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 5 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 12.182.080.-Ft.

#### (P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a 314/2012 Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását. A Keretszerződés 2016. évre 2 program kidolgozásával számol.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 7 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 17.576.349.-Ft.

#### (P3) Projektmenedzsment feladatok

- a) menedzseli a TÉRKÖZ/A, és a TÉRKÖZ/B fővárosi támogatású projekteket,
- b) elvégzi a Pitypang óvoda építésének megindulása kapcsán jelentkező feladatokat.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt munkabér költségtervezet bruttó 15.996.563,-Ft.

#### (P4) A teljesített projektek követése

- a) ellátja a fenntartási időszak feladatait, az MNP II, az EUB I, és a KEOP 5.5.0/A/12 projektek esetében,
- b) végzi az MNP III projekt zárási feladatait,
- c) követi a Közreműködő Szervezet és az Irányító Hatóság utóellenőrzéseinek és szervezi a feltárt esetleges hiányosságok kijavítását.

A feladat tervezett ellátásához 2 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben.

A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 10.634.338.-Ft.

(P5) Általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok

A Társaság munkaszervezetét és gazdálkodását a vezérigazgató, a gazdasági igazgató, a felkért jogi képviselő és az ügyviteli asszisztens látja el.

A társaság vezetését és képviseletét az Alapszabályban lefektetettek szerint az igazgatóság látja, ellenőrzését a Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló végzi. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 32.840.931.-Ft.

## 2.2. Corvin Sétány Program (CSP)

A Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú megállapodás (2014.08.27) alapján dolgozik társaságunk. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2015 év végére az ingatlancsere II. és III. ütemét és a Lakásprogram végrehajtását. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2016 év végére a Közmű Közterület Program végrehajtását. Ezen feladatok projektmenedzseri munkáit a Rév8 Zrt. végzi el. A Képviselő-testület a 269/2013. (VII.17.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Corvin Sétány Program egyes közterületeit a Corvin Zrt.-vel együttműködve saját beruházásában megépíti. A beruházások előkészítését és lebonyolítását Rév8 Zrt. végzi.

A lakásprogram szerződéses kötelezettségeit a 2015. évben a Rév8 Zrt. teljesítette, azonban 5 bérlővel nem jött létre megállapodás a kialakult jogi helyzet megoldásával, a szerződések szerint, a JGK Zrt. foglakozik. A kialakult helyzet miatt a 2016. évre maradt az ingatlancsere II. és III. üteme. Az ingatlanok kiürítése után van lehetőség a bontási munkálatok elvégzésére, melyet a JGK Zrt. végez, majd ezt követően valósulhat meg az ingatlancsere.

A Közmű Közterület Program végrehajtása a 2015-ös évben megindult. Befektető (FUTUREÁL) átvette a tervezési feladatokat, ezek egyeztetésében vett részt Rév8 Zrt. A 2015-ös év végére kialakult a közmű-közterület munka műszaki programja. 2016-os évben kerül sor a tervezési szakasz lezárására majd a kivitelezésre. A Corvin Sétány Program területén az Önkormányzat 2016. évben tervezi több közterület egyes szakaszainak (Práter utca, Szigony utca, Tömő utca, Leonardo da Vinci utca és Bókay János utca) felújítását.

A Corvin Sétány Programhoz szervesen kapcsolódó további útszakaszok felújítását (Bókay János utca, Tömő utca és az Üllői út közötti szakasz, valamint a Tömő utca Szigony utca és Illés utca közötti szakasza) is tervezi az Önkormányzat, melyek megvalósítását a Rév8 bonyolítja.

Fenti döntések alapján a Társaság 2016 év feladata a közterületi beruházások lebonyolítása. A Társaság a programmal kapcsolatos tevékenységéért havi átalánydíjban részesül, Éves szinten megbízási díjból tervezett bevétel bruttó 11 500 000.- Ft.

## 2.3. Magdolna negyed Program III. (MNPIII.)

Rév8 Zrt. az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a program menedzsere. A vonatkozó Támogatási Szerződés 2013. január 30-án került aláírásra, a projekt fizikai megvalósítása 2013. március 1-el kezdődött meg, és 2015. 10. 15-én befejeződtek a beavatkozások. A 2016. évben az elszámolás, a program zárása van hátra, melyet a Társaságunk bonyolít. A 2016. évre ezekért a feladatokért bevétele nem származik a Társaságnak.

## 2.4. Európa Belvárosa Program II. (EUBII)

Az Európa Belvárosa Program II keretén belül megvalósultak a TÉR\_KÖZ „A” pályázat eredeti célkitűzései. A megmaradt forrásokat kiegészítve a Támogatási Szerződés módosítását követően új programelemmel bővült a pályázat, a Galéria Negyed Programmal. Az új programelem keretében négy önkormányzati helyiség kerül felújításra, ahol a jövőben, a tervek szerint, kortárs képzőművészeti galériák nyílhatnak.

A program megvalósítási időszaka 2016. december 31-re lett meghosszabbítva. A Projektmenedzseri szerződés a megvalósítási időszak végéig szól, azonban az eredeti szerződés szerint a 2016. évben már bevétel nincs belőle. A Támogatási szerződés újabb módosítása folyamatban van, annak aláírása esetén a Projektmenedzseri szerződés módosítására nyílik lehetőség további bruttó 3 560 431,- Ft értékben.

## 2.5. II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

A 2013 évben kiírt fővárosi TÉR\_KÖZ pályázatban lehetőség volt arra, hogy helyi önkormányzatok és civil szervezetek bevonásával valósulhasson meg, fővárosi tulajdonú területek megújítása. A Józsefvárosi Önkormányzat a II. János Pál pápa tér elhanyagolt állapotú játszóterének felújításával pályázott, a Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület bevonásával. 2014 nyarán került aláírásra a Támogatási Szerződés, melyben az Önkormányzat bruttó 59 millió Ft támogatást nyert el kivitelezésre és az egyesület által szervezett közösségi programokra.

A 2014 szeptemberében aláírásra került Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése, a Társaság a feladat ellátásáért díjazásban nem részesül. A pályázat tárgya a II. János Pál pápa tér játszóterének felújítása, illetve helyi civil szervezet bevonásával a program időszakában közösség építést szolgáló programok rendezése.

2015-ben megtörtént a tér kivitelezése a Rév8 Zrt. menedzselésében, melynek lezárásoz Fővárosi Önkormányzat kikötéseinek teljesítése szükséges, erre a 2016. évben kerül sor. Továbbá a játszó- és sporteszközök beszerzése 2016-ban sikeresen megtörtént. A fizikai megvalósítás így ebben az évben befejeződik. A Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület a pályázatban vállalt program sorozatát valósítja meg.

## 3. Tevékenység összefoglaló

A társaság 2016-ban elvégzett tevékenységeinek összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja

Rév8 Zrt. 2016 évben tervezett bevételei (bruttó eFt.)		
1.	Corvin Sétány Program	11 500
2.	Közszolgáltatási Szerződés alapján	108 142
3.	Tér_Köz„A” Projektmenedzseri díj	3 560
	<b>Tervezett bevételek összesen</b>	<b>123 185</b>

A projektekből a társaság 15 060 e Ft-os bevételre tervez szert tenni. A társaság bruttó 108 142 e Ft-os működési támogatást kap a megkötött közszolgáltatási szerződés alapján a Jó-zsefvárosi Önkormányzattól. A teljes tervezett bevétel bruttó 123 185 e Ft lesz.

Rév8 Zrt. 2016 évben tervezett kiadásai (bruttó eFt)		
1.	Személyi jellegű ráfordítások	101 143
2.	Dologi kiadások	17 542
3.	Egyéb ráfordítások	- 4 500
	Tervezett kiadások összesen	123 185

A társaság kiadásait mutatja ez az összefoglaló táblázat. A likviditást az alábbi táblázat mutatja. Rév8 Zrt. több milliárdot meghaladó projektek menedzselését 4+8 szenior projektmenedzserrel, 3 munkatárssal valamint 2-3 gyakornokkal tervezzi ellátni.

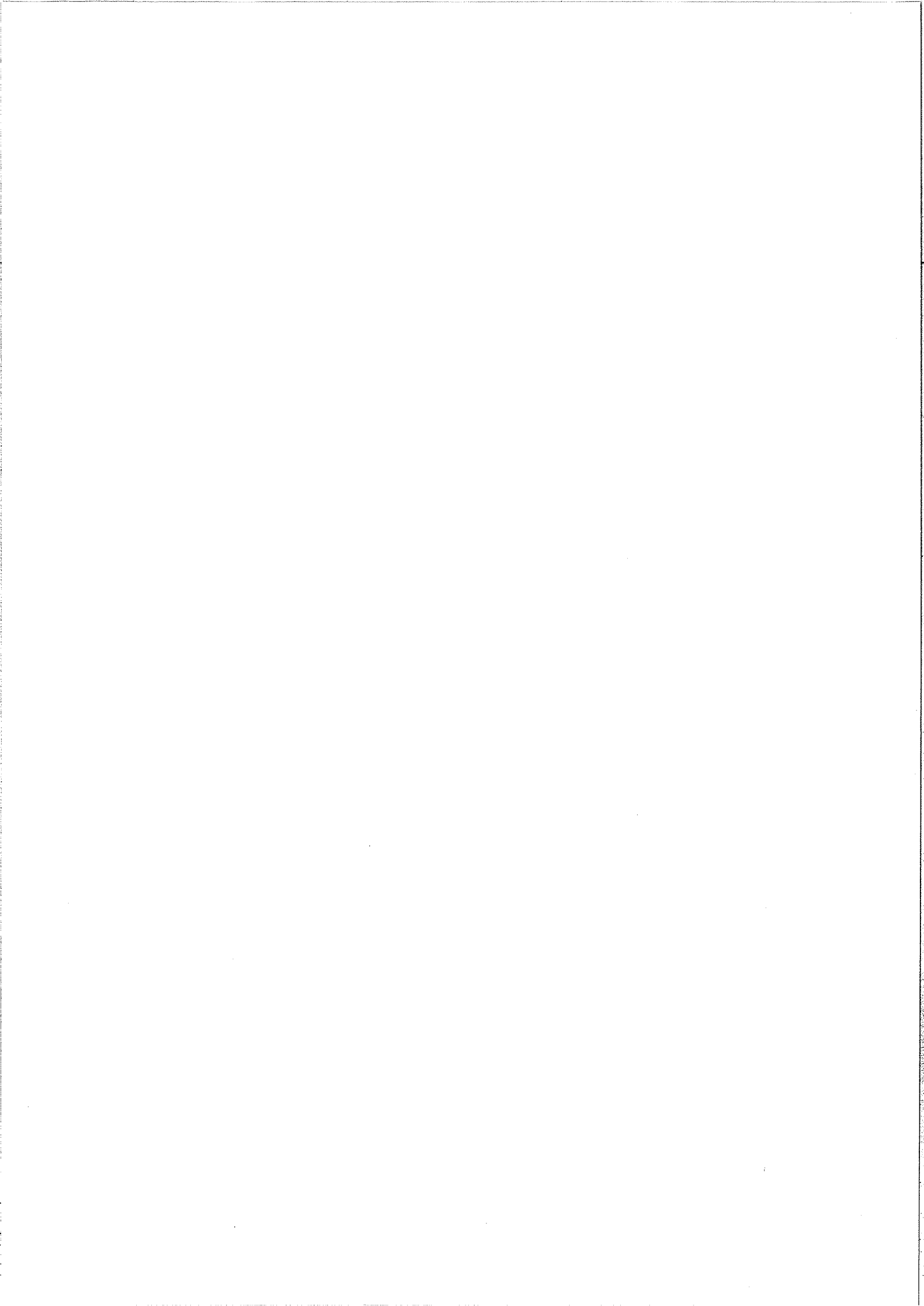
Budapest, 2016. április. 01.

Annus Viktor

Rév8 Zrt. vezérigazgató

Rév8 Zrt kiadások	Összesen	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
<b>Közzolgálati szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások</b>													
<b>Személyi juttatások</b>													
Általános irányítás	25 446 000	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500	2 120 500
Élőkészítés, Tanácsadás	9 420 200	785 016	785 016	785 016	785 016	785 017	785 017	785 017	785 017	785 017	785 017	785 017	785 017
Program tervezés	13 591 400	1 132 616	1 132 616	1 132 616	1 132 616	1 132 617	1 132 617	1 132 617	1 132 617	1 132 617	1 132 617	1 132 617	1 132 617
Projekt menedzsment	12 382 000	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 833	1 031 834	1 031 834	1 031 834	1 031 834
Projekt követés	8 222 400	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200	685 200
<b>Személyi juttatások összesen</b>	<b>69 062 000</b>	<b>5 755 165</b>	<b>5 755 165</b>	<b>5 755 165</b>	<b>5 755 165</b>	<b>5 755 167</b>	<b>5 755 167</b>	<b>5 755 167</b>	<b>5 755 167</b>	<b>5 755 168</b>	<b>5 755 168</b>	<b>5 755 168</b>	<b>5 755 168</b>
munkáltatói terhelő járulékok	20 168 261	1 680 688	1 680 688	1 680 688	1 680 688	1 680 688	1 680 688	1 680 689	1 680 689	1 680 689	1 680 689	1 680 689	1 680 689
<b>Személyi juttatások összesen</b>	<b>89 230 261</b>	<b>7 435 853</b>	<b>7 435 853</b>	<b>7 435 853</b>	<b>7 435 853</b>	<b>7 435 855</b>	<b>7 435 855</b>	<b>7 435 855</b>	<b>7 435 856</b>	<b>7 435 857</b>	<b>7 435 857</b>	<b>7 435 857</b>	<b>7 435 857</b>
<b>Dologi kiadások</b>													
működési költség	3 000 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
üggyvéd	6 096 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000	508 000
könyvvizsgáló	1 016 000	84 666	84 666	84 666	84 666	84 667	84 667	84 667	84 667	84 667	84 667	84 667	84 667
alvállalkozó	4 300 000	0	105 000	0	0	500 000	500 000	500 000	500 000	550 000	550 000	550 000	545 000
<b>Dologi kiadások összesen</b>	<b>14 412 000</b>	<b>842 666</b>	<b>947 666</b>	<b>842 666</b>	<b>842 666</b>	<b>1 342 667</b>	<b>1 342 667</b>	<b>1 342 667</b>	<b>1 342 667</b>	<b>1 392 667</b>	<b>1 392 667</b>	<b>1 392 667</b>	<b>1 387 667</b>
<b>Egyéb kiadások</b>													
Beruházás (számítástechnikai fejlesztés)	2 000 000	150 000	200 000	300 000	100 000	100 000	550 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
ÉCS	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000 000
Adók	1 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500 000
<b>Egyéb kiadások összesen</b>	<b>4 500 000</b>	<b>150 000</b>	<b>200 000</b>	<b>300 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>550 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Közzolgálati szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások</b>	<b>108 142 261</b>												
<b>Corvin Sétány RVSZ teljesítésével kapcsolatos kiadások</b>													
Személyi juttatások	6 500 000	541 666	541 666	541 666	541 666	541 667	541 667	541 667	541 667	541 667	541 667	541 667	541 667
munkáltatói terhelő járulékok	1 852 500	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375	154 375
Alvállalkozók	3 000 000	0	0	0	450 000	500 000	350 000	350 000	350 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Működési költség	130 000	10 833	10 833	10 833	10 833	10 833	10 833	10 833	10 833	10 834	10 834	10 834	10 834
<b>Corvin Sétány RVSZ teljesítésével kapcsolatos kiadások össz</b>	<b>11 482 500</b>	<b>706 874</b>	<b>706 874</b>	<b>706 874</b>	<b>1 156 874</b>	<b>1 206 875</b>	<b>1 056 875</b>	<b>1 056 875</b>	<b>1 056 875</b>	<b>956 876</b>	<b>956 876</b>	<b>956 876</b>	<b>956 876</b>
<b>Tér „Köz” A” teljesítésével kapcsolatos kiadások</b>													
Tér „Köz” A” teljesítésével kapcsolatos kiadások	3 560 431	296 702	296 702	296 702	296 702	296 702	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	0
<b>Rév8 Zrt kiadások összesen</b>	<b>123 185 192</b>	<b>10 265 432</b>	<b>10 265 432</b>	<b>10 265 432</b>	<b>10 265 432</b>	<b>10 265 432</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>	<b>10 265 433</b>
<b>Rév8 Zrt bevételek</b>													
Corvin Sétány Projekt RVSZ alapján	11 500 000	958 333	958 333	958 333	958 333	958 333	958 333	958 333	958 333	958 334	958 334	958 334	958 334
Közzolgálati Szerződés alapján	108 142 261	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 855	9 011 856
Tér „Köz” A” Projektmenedzseri díj	3 560 431	0	0	0	0	0	0	0	1 780 215	0	1 780 216	0	0
<b>Rév8 Zrt bevételek összesen</b>	<b>123 202 692</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>9 970 188</b>	<b>11 750 403</b>	<b>9 970 189</b>	<b>11 750 405</b>	<b>9 970 189</b>	<b>9 970 190</b>
<b>Egymenleg, Havi eredmény</b>		<b>-295 244</b>	<b>-295 244</b>	<b>-295 244</b>	<b>-295 244</b>	<b>-295 245</b>	<b>-295 245</b>	<b>-295 245</b>	<b>1 484 970</b>	<b>-295 244</b>	<b>1 484 972</b>	<b>-295 244</b>	<b>-295 243</b>

CH



Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság ALAPSZABÁLYÁNAK módosítása

A Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapszabálya a 2016.....-én megtartott Közgyűlésen hozott határozatnak megfelelően, az alábbiak szerint módosul:

1. Az Alapszabály 11.2. pontja az alábbi s) ponttal egészül ki:

*„Döntés a Társaságnak a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Gst.) hatálya alá tartozó, illetve az alábbi, a Fővárosi Közgyűlés által 2015. október 28-án elfogadott, Budapest Főváros Önkormányzata és az EIB között létrejött, budapesti városi közlekedés és budapesti városfejlesztés hitelszerződések szerint „adóssággként” definiált körbe tartozó adósságot keletkeztető ügylete megkötéséről, kötelezettségvállalásáról:*

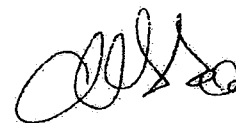
- *az éven belül lejáró folyószámla hitel kivételével a kölcsönvett pénzeszközök;*
- *bármely váltóhitel vagy annak dematerializált megfelelőjének elfogadásával szerzett összeg;*
- *bármely váltó, vásárlási keret vagy kötvények, váltók, kötelezvények, hitelkötvények vagy egyéb ehhez hasonló pénzügyi eszköz kibocsátása révén szerzett összegek;*
- *azoknak a kötelezettségeknek az összege, amelyek haszonbérlet (lízing) vagy részletvásárlási megállapodás során keletkeztek és a magyar számviteli szabályok szerint pénzügyi vagy tőkélízingnek minősülnek.”*

2. Az Alapszabály 12.5.1. pontja az alábbiak j.) ponttal egészül ki:

*„Az Alapszabály 11.2. s.) pontja szerinti adósságot keletkeztető ügyletnek előkészítését megelőzően a közgyűlés előzetes írásbeli tájékoztatása a közgyűlés által megadott szempontok és feltételek szerint.*

A 2016 .....-i közgyűlésen készült közgyűlési jegyzőkönyv alapján az Alapszabály módosítást okiratba foglaltam és ellenjegyzem Budapesten, 2016..... napján.

*Tervezet készítő*



Csabáné dr. Szondi Klára  
Ügyvéd  
1021 Budapest  
Furdya u. 6. /5.

2016.02.10. TERVEZET

Rév8 JÓZSEFVÁROSI  
REHABILITÁCIÓS ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPSZABÁLYA<sup>1</sup>

a korábbi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

(a 2008., 2009., 2010, 2011, 2012 és 2013 és 2014 évi és 2015 módosítások  
dőlő betűs kiemelt szöveggel és lábjegyzettel jelölve)

Budapest, 2016. ....<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>2</sup> 2016. ....-i alapszabály módosítás



## 2016\_02\_10\_TERVEZET

2

### ALAPSZABÁLY

(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Az Alapítók megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Társaságokról szóló 1988 évi VI. törvény és 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására zártkörű alapítással **R é s z v é n y t á r s a s á g o t** - továbbiakban Társaság - hoztak létre, amely a 2013. évi V. törvény, valamint jelen Alapszabályba foglalt szabályok szerint működik.

A társaság 2015. május 29-én megtartott - közgyűlése az Alapszabályt a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény<sup>3</sup> rendelkezései alapján, valamint 2016. ....Közgyűlés határozata alapján<sup>4</sup> a következők szerint foglalja egységes szerkezetbe:

#### A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ RÉSZVÉNYESEI

- 1./ Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Nyilvántartási szám: 735715.  
Képviseli: dr. Kocsis Máté<sup>5</sup> polgármester  
Anyja neve: [REDACTED]  
Lakáscíme: [REDACTED]
- 2./ Budapest Főváros Önkormányzata  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Nyilvántartási szám: 735638  
Képviseli: Tarlós István<sup>6</sup> főpolgármester

#### I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE, SZÉKHELYE

- 1.1. Társaság cégneve:  
Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>7</sup>
- 1.2. A társaság megjelölésére, annak elnevezése helyett használt (rövidített) címszó:  
Rév8 Zrt<sup>8</sup>
- 1.3. A társaság székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67<sup>9</sup>  
A társaság telephelye: <sup>10</sup>
- 1.4. A társaság működési formája:  
A társaság zártkörű részvénytársaságként működik.

<sup>3</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>4</sup> 2016..... i alapszabály módosítás

<sup>5</sup> Időközi választás után, a következő alapszabály módosításkor, 2010. február 26-án tartott közgyűlésen bejelentett változás

<sup>6</sup> A 2010. októberi önkormányzati képviselő választással történő változás átvezetése

<sup>7</sup> 2006. március 27-i alapító okirat módosítás

<sup>8</sup> 2006. március 27-i alapító okirat módosítás

<sup>9</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

<sup>10</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

A társaság a 2009. évi CXXII. törvényben meghatározott köztulajdonban álló gazdasági társaság.

A társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.5 (l) bek. a) pontja alapján átlátható szervezet.<sup>11</sup>

## II. A TÁRSASÁG TARTAMA

Az Alapítók a társaságot határozatlan időtartamra alapítják.

A társaság üzleti éve azonos a naptári évvel, azaz január 1. napjával kezdődik és ugyanezen év december 31-ig tart.

Az első üzleti év csonka év, amely az alapító okirat aláírásának napján kezdődik és 1997. december 31-ig tart.

## III. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE<sup>12</sup>

A társaság főtevékenysége a TEÁOR 2008 szerint:

41.10. Épületépítési projekt szervezése

A társaság egyéb tevékenységei a TEÁOR 2008 szerint:

41.20	Lakó- és nem lakó épület építése
42.13	Híd, alagút építése
42.21	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99	Egyéb m.n.s. építés
43.11	Bontás
43.12	Építési terület előkészítése
43.13	Talajmintavétel, próbafúrás
43.21	Villanszerelés
43.22	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29	Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31	Vakolás
43.32	Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33	Padló-, falburkolás
43.34	Festés, üvegezés
43.91	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
59.20	Hangfelvétel készítése, kiadása
63.99	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31	Ingyenértékelési tevékenység
68.32	Ingyenértékelés
70.21	PR, kommunikáció
70.22	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11	Építészmérnöki tevékenység

<sup>11</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>12</sup> A TEÁOR 2008 szerint, 2008. június 24-i alapszabály módosítás

## 2016\_02\_10\_TERVEZET

4

71.12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20	Műszaki vizsgálat, elemzés
72.19	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
72.20	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
73.20	Piac-, közvélemény-kutatás
74.10	Divat-, formatervezés
74.20	Fényképészet
74.90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40	Immateriális javak kölcsönzése
80.20	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10	Építményüzemeltetés
82.30	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91	Követelésbehajtás
82.99	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.32	Szakmai középfokú oktatás
85.51	Sport, szabadidős képzés
85.52	Kulturális képzés
85.59	M.n.s. egyéb oktatás
85.60	Oktatást kiegészítő tevékenység
88.99	M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
94.99	M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

### IV. A TÁRSASÁG ALAPTÖKÉJE

A társaság alaptőkéje: 26.520.000.- Ft, azaz Huszonhatmillió-ötszázhuszezer Forint, amely 2.652 db. egyenként 10.000.-Ft névértékű névrészlő részvényre oszlik<sup>13</sup>

### V. AZ ALAPÍTÓK VAGYONI HOZZÁJÁRULÁSA

- 5.1. Az alapítók vagyoni hozzájárulásának - mely kizárólag pénzbeli hozzájárulásokból áll - összege a részvénytársaság alaptőkéje.
- 5.2. Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat  
a pénzbeli hozzájárulás összege: 60,9 % 16.150.000.-Ft.<sup>14</sup>
- 5.3. Budapest Főváros Önkormányzat  
a pénzbeli hozzájárulás összege: 39,1 % 10.370.000.-Ft.<sup>15</sup>
- 5.4. A pénzbeli hozzájárulás 30 %-át az alapító részvényesek a jelen alapító okirat aláírását követő 15 napon belül kötelesek az általuk meghatározott banknál vezetett bankszámlára átutalni.
- 5.5. A pénzbeli hozzájárulás további 70%-át a bejegyzést követően az Igazgatóság felhívására az alábbiak szerint:
- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| 1997. szeptember hó 30-ig | 40 %-ot, |
| 1997. december hó 31-ig   | 30 %-ot  |

<sup>13</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

<sup>14</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

<sup>15</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

## 2016\_02\_10\_TERVEZET

5

- 5.6. Az alapítók kötelesek a társaságnak a cégjegyzékbe való bejegyzésétől számított egy éven belül a teljes pénzbeli hozzájárulást befizetni.
- 5.7. Ha a tag az alapszabályban vállalt vagyoni hozzájárulását az ott meghatározott időpontig nem teljesíti, a társaság ügyvezetése 30 napos határidő kifizetésével felhívja teljesítésre. A felhívásban utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi.
- A 30 napos határidő eredménytelensége esetén a tagsági jogviszony a határidőt követő napon megszűnik. Erről a társaság ügyvezetése a részvényt írásban köteles értesíteni ( *2013. évi V. törvény 3:98.<sup>16</sup> 5. (1)-(2) bek.* ).
- 5.8. A részvényes a már teljesített vagyoni hozzájárulását a részvénytársaság fennállása alatt, sem annak megszűnése esetén nem követelheti vissza.
- 5.9. Az alapítók a részvénytársaság alaptőkéjét, amely kizárólagosan pénzbeli hozzájárulásból áll az Igazgatóság felhívására teljes mértékben 1997. december 31-ig befizetik.
- Az alapítók a vállalt kötelezettségnek - hogy a zártkörűen működő részvénytársaság valamennyi részvényét átveszik- eleget tettek.

### VI. A RÉSZVÉNYEK TULAJDONJOGA

- a./ Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül  
1615 db, darabonként  
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény  
összesen: 16.150.000.- Ft. értékben<sup>17</sup>
- b./ Budapest Főváros Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül  
1037 db, darabonként  
10,000.- Ft névértékű (névreszóló) részvény  
összesen: 10.370.000.-Ft értékben<sup>18</sup>
- c./ Az alapítókat a *2013. évi V. törvény (Ptk.)<sup>19</sup>* szerinti valamennyi részvényesi jog megilleti, amelyeket jelen alapszabályban foglaltak szerint gyakorolnak.

### VII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével (jegyzett tőkével) *alakul* és amelynél a részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy a kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. (*2013. évi V. törvény 3:210.5<sup>20</sup>*)
- 7.2. A részvénytársaság kötelezettségeiért - e törvényben meghatározott kivétellel - a részvényes nem felel.

<sup>16</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>17</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

<sup>18</sup> 2012. október 8-i alapszabály módosítás

<sup>19</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>20</sup> 2015 május 29.-i alapszabály módosítás

- 7.3. A társaság saját cégneve alatt jogokat szerezhethet, kötelezettséget vállalhat, így különösen tulajdont szerezhethet, szerződést köthet, pert indíthat és perelhető mások által.

### VIII. A RÉSZVÉNYESEK JOGAI

#### 8.1. Osztalékjog<sup>21</sup>

A részvényesnek joga van a részvénytársaságnak a számviteli jogszabályok szerint számított adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék). A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulás arányában jogosult.

A közgyűlés az osztalék kifizetéséről az Igazgatóságnak a Felügyelő Bizottság által jóváhagyott javaslatára - a számviteli törvény szabályai szerint készített - beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat. Nem fizethető osztalék, ha ennek következtében a részvénytársaság saját tőkéje a számviteli jogszabályok szerint számított módon nem érné el a részvénytársaság alaptőkéjét.

A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását megelőzően osztalék-előleg fizetésére akkor van lehetőség, ha a közgyűlés által elfogadott - a számviteli törvény szabályai szerint kézhezvett - közbenső mérleg alapján megállapítható<sup>22</sup>, hogy az osztalék kifizetésének a 2013. évi V. törvény 3:263. §-ban foglaltak szerint nem lesz akadálya, azzal, hogy az osztalék-előleg nem haladja meg az utolsó beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta keletkezett eredménynek a megállapított, illetve szabad eredménytartalékkal kiegészített összegét.<sup>23</sup>

Az osztalék-előleg fizetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a részvényesek vállalják az osztalék-előleg visszafizetését, amennyiben - a számviteli törvény szerinti beszámoló szerint - utóbb osztalékfizetésre nem lenne jogszabályi lehetőség.

#### 8.2. Likvidációs hányadhoz való jog

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a részvényesek között, részvényeik arányában kell felosztani.

#### 8.3. Közgyűlési jogok

A részvényes jogosult indítványt tenni és szavazati joggal rendelkező „részvény birtokában” szavazni.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek - zártkörűen működő részvénytársaság esetén - a napirendi pont tárgyalásakor a szükséges felvilágosítást megadni.<sup>24</sup>

Zártkörűen működő részvénytársaság igazgatósága a számviteli törvény szerinti beszámolónak és az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének

<sup>21</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>22</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>23</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>24</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal köteles a részvényesek tudomására hozni.

A részvényhez fűződő szavazati jogot - a törvényben meghatározott feltételekkel - a részvények névértéke határozza meg (Ptk. 3:260(1) bek.).

Nem gyakorolhatja a részvényes szavazati jogát, amíg az esedékes pénzbeli hozzájárulását nem teljesítette ( Ptk.3:260. § (2) ).

*A szavazatok legalább öt százalékát<sup>25</sup> képviselő részvényesek a napirend kiegészítésére - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot tehetnek, mely kiegészítés napirendre tűzöttnek tekintendő, ha a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított nyolc napon belül közlik a tagokkal és az igazgatósággal.<sup>26</sup>*

#### 8.4. A részvény kiadás igénylésének joga

A részvényes a részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történt bejegyzése és az alaptőke, illetve - ha a részvények névértéke és kibocsátási értéke eltér - a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után igényelheti a neki járó nyomdai úton előállított részvények kiadását, vagy a dematerializált értékpapír értékpapír-számlán történő jóváírását.

#### 8.5. A részvény átruházhatóságának joga

A részvényeseket a harmadik személyre átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényét eladni kívánó részvényesnek először írásban fel kell azokat a többi részvényesnek ajánlani. Az ajánlatban meg kell jelölni a kért árat és az egyéb szerződési feltételeket. Az ajánlatot meg kell küldeni az igazgatóságnak, mely 8 napon belül köteles azt tovább küldeni a részvényeseknek. A többi részvényes az ajánlatot a kézbesítéstől számított 60<sup>27</sup> napon belül fogadhatja el.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a közgyűlés egyhangú hozzájárulása.

A beleegyezés csak fontos okból tagadható meg, így ha:

- a.) <sup>28</sup>a részvényt a részvénytársaság versenytársa kívánja megszerezni, vagy
- b.) azt - a részvénytársaság céljára és részvényesek körére tekintettel - egyéb, az alapszabályban meghatározott ok indokolja.

Ha az igazgatóság a részvényre vonatkozó átruházási szándék írásban történő bejelentésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezés megadottnak tekintendő.

#### 8.6. Megtámadási jog

*A Ptk. 3:35. és 3:36. §-ai szerint kérhető a Bíróságtól a társaság szervei által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysérő, vagy az alapszabályba ütközik.<sup>29</sup>*

<sup>25</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>26</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>27</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>28</sup> Számozási hiba javítása a 2015. május 29-i alapszabály módosítással együtt átvezetve

<sup>29</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

**IX. RÉSZVÉNY ÉS RÉSZVÉNYKÖNYV<sup>30</sup>**

- 9.1. A részvényesek döntése alapján a részvényeket az értékpapírokra vonatkozó előírások betartásával dematerializált értékpapírként kell nyilvántartani a Ptk. valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései, és a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001 (XII. 26.) Korm. rendeletben írtak szerint. A dematerializált részvény tartalmára és előállításának módjára nézve a Ptk. 3:215. §(3) bekezdésében foglaltak, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. rendelkezései, és a 284/2001 (XII. 26.) Korm. rendeletben írtak az irányadóak.
- 9.2. A dematerializált részvényről az értékpapírszámla-vezető köteles a Részvényes kérésére tulajdonosi igazolást kiállítani, amely tartalmazza a Társaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darabszámát, az értékpapír-letéti számla, vagy értékpapírszámla vezetőjének cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, valamint székhelyét.
- 9.3. A dematerializált részvény, olyan dematerializált értékpapír, amely a nyomdai úton előállított részvény tartalmi elemeit foglalja magában azzal az eltéréssel, hogy nincs sorszáma, nem tartalmazza a kibocsátó részvénytársaság képviselőinek aláírását, és a részvényes nevét, valamint az azonosításhoz szükséges egyéb adatait az értékpapírszámla-vezető által a részvényes javára vezetett értékpapírszámla tartalmazza. Ha a részvényben rögzített adatok megváltoznak, a Társaság köteles - az alaptőke felemelésénél megállapított szabályok megfelelő alkalmazásával - a dematerializált értékpapír adatait módosítani.
- 9.4. A részvénytársaság Igazgatósága vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja a névre szóló részvennyel rendelkező részvényesről, ideértve az ideiglenes részvény tulajdonosát is, részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő nevét (cégét) és lakhelyét (székhelyét) részvenysorozatonként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát, (tulajdoni részesedés mértékét), valamint egyéb, a törvényben meghatározott adatokat.
- 9.5. Ha a kibocsátott részvényben rögzített olyan adat változik meg, amelyet a részvénykönyvben is nyilvántartanak, a részvénykönyv adatait az ügyvezetés módosítja.
- 9.6. A részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték. A részvénykönyvbe történő bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti.
- 9.7. Az alakilag igazolt részvényest a részvénykönyv vezetőjénél előterjesztett kérelmére be kell jegyezni a részvénykönyvbe. A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből.
- 9.8. A részvénykönyv vezetője akkor tagadhatja meg az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak

<sup>30</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

kell maradniuk. A részvénykönyv vezetése során hozott határozatok társasági határozatnak minősülnek.

- 9.9. A részvényes a részvénykönyvbe betekinthez és annak rávonatkozó részéről az Igazgatóságtól, illetve annak megbízottjától másolatot igényelhet. Harmadik személy a részvénykönyvet megtekintheti.<sup>31</sup>

#### X. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

Közgyűlés	( XI. fejezet )
Igazgatóság	( XII. fejezet )
Vezérigazgató	( XIII. fejezet )
Felügyelő Bizottság	( XIV. fejezet )
Könyvvizsgáló	( XV. fejezet )

#### XI. KÖZGYŰLÉS

- 11.1. A közgyűlés a társaság legfőbb szerve, mely a részvényesek összességéből áll. Mindazon jogokat, melyek a részvényeseket a társaság ügyei tekintetében megilletik, a részvényesek összessége a közgyűlésen gyakorolja.
- 11.2. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- Az alapszabály megállapítása és módosítása, ha a Ptk. másként nem rendelkezik<sup>32</sup>
  - Dönt a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról
  - A részvénytársaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának<sup>33</sup> és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása
  - Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjainak és a Könyvvizsgálóknak a megválasztása, visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása
  - A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is
  - Döntés az osztalékelőleg fizetéséről, ha a Ptk. másként nem rendelkezik.<sup>34</sup>
  - törölt pont<sup>35</sup>
  - Döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról, döntés a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvényekké történő átalakításáról.<sup>36</sup>
  - Az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása

<sup>31</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>32</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>33</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>34</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>35</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>36</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

01/



- j. Döntés átváltoztatható, vagy elővásárlást vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról, *ha a Ptk. másként nem rendelkezik.*<sup>37</sup>
- k. Döntés - ha a törvény másképp nem rendelkezik - a saját részvény megszerzéséről
- l. Hitelfelvételről döntés, ha azok összege egy éven belül az alaptőke 50%-át meghaladja
- m. Az éves üzleti terv elfogadása
- n. A Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása, a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása és szabályzat alkotása a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok és az Mt. 208. 5-ban<sup>38</sup> meghatározott munkavállalók javadalmazási rendszeréről<sup>39</sup>
- o. Az alaptőke felemelése és leszállítása, *ha a Ptk. másként nem rendelkezik*<sup>40</sup>,
- p. Döntés az új - alaptőke 50%-át meghaladó - a rehabilitációs programban nem szereplő, saját forrásokból finanszírozásra kerülő beruházásokról, vagy beruházások megszüntetéséről.
- q. A társaság saját tevékenységéhez kötődő, a rehabilitációs programban nem szereplő az alaptőke 50 %-át meghaladó összegű kötelezettség vállalása
- r. Minden olyan kérdésben, amit a Ptk.<sup>41</sup>, vagy a jelen alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- s. Döntés a Társaságnak a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Gst.) hatálya alá tartozó, illetve az alábbi, a Fővárosi Közgyűlés által 2015. október 28-án elfogadott, Budapest Főváros Önkormányzata és az EIB között létrejött, budapesti városi közlekedés és budapesti városfejlesztés hitelszerződések szerint „adóssággként” definiált körbe tartozó adósságot keletkeztető ügylete megkötéséről, kötelezettségvállalásáról:
- az éven belül lejáró folyószámla hitel kivételével a kölcsönvett pénzeszközök;
  - bármely váltóhitel vagy annak dematerializált megfelelőjének elfogadásával szerzett összeg;
  - bármely váltó, vásárlási keret vagy kötvények, váltók, kötelezvények, hitelkötvények vagy egyéb ehhez hasonló pénzügyi eszköz kibocsátása révén szerzett összegek;
  - azoknak a kötelezettségeknek az összege, amelyek haszonbérlet (lízing) vagy részletvásárlási megállapodás során keletkeztek és a magyar számviteli szabályok szerint pénzügyi vagy tőkelízingnek minősülnek.<sup>42</sup>

<sup>37</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>38</sup> 2015. május 29- i alapszabály módosítás

<sup>39</sup> 2010. február 26-i alapszabály módosítás

<sup>40</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>41</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>42</sup> 2016.....-i alapszabály módosítás

- 11.3. Ha az alapszabály - módosítás a társaság székhelyének( telephelyének ) és fióktelepeinek, valamint tevékenységi körének megváltoztatására irányul, elegendő a *módosításról egyszerű szótöbbséggel határozni*<sup>43</sup> a közgyűlésen..
- 11.4. Minden üzleti évben legalább egyszer közgyűlést kell tartani *melyet legkésőbb minden év május 31-ig kell összehívni.*
- A közgyűlést az Igazgatóság köteles 8 napon belül a Felügyelő Bizottság egyidejűleg történő értesítésével összehívni, ha tudomására jut, hogy
- a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, hogy
  - saját tőkéje a *Ptk-ban meghatározott minimális összeg* alá csökkent<sup>44</sup>, vagy
  - a *részvénytársaságot fizetésektelenség fenyegeti, vagy* fizetéseit megszüntette, vagy <sup>45</sup>vagyona a tartozásait nem fedezi.
- 11.5. Rendkívüli közgyűlés szükség szerint bármikor összehívható.  
A társaság működésével kapcsolatosan rendkívüli közgyűlést kell tartani, ha
- szükségesnek tartja az Igazgatóság, a Felügyelő bizottság vagy a Könyvvizsgáló indítványozza
  - a Felügyelő Bizottság a *Ptk.*<sup>46</sup> alapján összehívja
  - az Igazgatóság vagy a Felügyelő Bizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken, vagy nincs aki a Felügyelő Bizottság ülését összehívja
  - a Cégbíróság azt végzésben elrendeli
  - az Igazgatóság tudomására jut, hogy a társaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke 2/3-ára csökkent vagy a saját tőke *törvényben meghatározott minimális összeg alá csökkent*<sup>47</sup>, továbbá a társaság a fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásait nem fedezi
  - új Könyvvizsgáló választása válik szükségessé
  - azt az előző közgyűlés elrendelte
  - minden olyan esetben, ha valamely kérdésben való döntés jelen alapító okirat szerint a közgyűlés hatáskörét képezi, vagy a *Ptk.*<sup>48</sup> a közgyűlés összehívását kötelezővé teszi."
- A rendkívüli közgyűlés összehívását az Igazgatóság attól az időponttól számított 8 napon belül köteles kezdeményezni, amikor az Igazgatóság a rendkívüli közgyűlés megtartásának okáról tudomást szerzett.
- 11.6. Zártkörűen működő részvénytársaságnál a közgyűlés kezdő napját legalább tizenöt nappal megelőzően a részvényeseknek küldött meghívó útján kell összehívni.

<sup>43</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>44</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>45</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>46</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>47</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>48</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

A közgyűlési meghívónak tartalmazni kell a társaság cégnevét és székhelyét, a közgyűlés időpontját és helyét, *megtartásának módját*<sup>49</sup>, a közgyűlés napirendjét, a szavazati jog gyakorlásának az alapszabályban előírt feltételeit, valamint a határozatképtelenség esetére a megismételt közgyűlés helyét és idejét.

A határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlést az eredeti közgyűlés meghívójában megjelölt határidőn belül, az ott meghatározott feltételekkel kell összehívni.

A meghívóval együtt kell kézbesíteni a napirendi pontok írásos anyagát és a napirendhez kapcsolódó előterjesztéseket.

11.7. A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni melyben fel kell tüntetni

- a részvényes, illetve képviselője nevét,
- lakcímét, részvényei számát és
- az annak alapján őt megillető szavazatok számát.

A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

11.8. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények több mint 75 %-át képviselő részvényes vagy azok képviselői jelen vannak.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirendi szereplő ügyekben - a megjelentek számára tekintet nélkül - határozatképes.

Ha a közgyűlést felfüggesztik, azt 30 napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. A közgyűlést csak egy alkalommal lehet felfüggeszteni.

11.9. A közgyűlés határozatképtelensége esetén a 15 napon belüli időpontra összehívott második közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

11.10. Ha a közgyűlés összehívására nem szabályszerűen kerül sor, határozathozatalra csak valamennyi szavazásra jogosult részvényes jelenlétében akkor kerülhet sor, ha a részvényesek a közgyűlés megtartása ellen nem tiltakoztak.

11.11. A részvényhez fűződő szavazati jog a részvény névértékéhez igazodik. A részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.

11.12. A részvényes közgyűlési jogait képviselők útján is gyakorolhatja. Meghatalmazását közokirat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell megtennie, azonban ennek érvényessége csak egy közgyűlésre szól beleértve a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlést is.

<sup>49</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

- 11.13. A közgyűlés az előterjesztett határozati javaslatokról a szavazatok egyszerű, 51 %-os többségével dönt, kivéve ha a Törvény vagy a jelen alapszabály más minősített többséget nem ír elő.
- 11.14. Az alapszabály 11.2. e. pontjában meghatározott ügyekben egyhangú *közgyűlési döntést ír elő*<sup>50</sup>.
- 11.15. A közgyűlés a leadott szavazatok legalább 3/4-es többségével határoz a 11.2. a., b., c., d., i., m., o. pontokban meghatározott ügyekben, és mindazon ügyben, amit a Ptk.<sup>51</sup>, vagy a jelen alapszabály és annak jövőbeni módosításai előírnak. A közgyűlés olyan határozata amely valamely részvényfajta<sup>52</sup>hoz kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő részvényesek legalább 3/4-es többsége előzetesen, az alapszabályban meghatározott módon, *írásban*<sup>52</sup> hozzájárul.
- 11.16. A közgyűlésen az Igazgatóság elnöke elnököl. Távollétében az Igazgatóság tagjai közül a közgyűlés választja meg a közgyűlés elnökét.
- A közgyűlés továbbá megválasztja minden esetben a jegyzőkönyvvezetőt, a szavazat számlálót és a közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő részvényeseket. Ha a közgyűlésen a szavazás titkosan történik, 3 tagú szavazat-számláló bizottságot kell választani.
- A közgyűlés feltételeinek és bonyolításának biztosítása az Igazgatóság feladata.
- A közgyűlésre tanácskozási joggal meg kell hívni:
- az Igazgatóság tagjait
  - vezérigazgatót
  - a Könyvvizsgálót
  - a Felügyelő Bizottság tagjait
- 11.17. A közgyűlésen *az a részvényes vehet részt, akit a közgyűlés megkezdéséig a részvénykönyvbe bejegyeztek*.<sup>53</sup>
- 11.18. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető ír alá, továbbá *hitelesítőnek megválasztott*<sup>54</sup> részvényesek hitelesítenek.
- A közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell mindazt, melyeket a Törvény és a jelen alapszabály<sup>55</sup> előír.
- a részvénytársaság cégnevét és székhelyét
  - a közgyűlés *megtartásának módját*<sup>56</sup>, helyét és idejét
  - a közgyűlés levezető elnökének nevét, a jegyzőkönyvvezetőnek, valamint a jegyzőkönyvet hitelesítőjének és a szavazatszámológok nevét

<sup>50</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>51</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>52</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>53</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>54</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>55</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>56</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

07/1

## 2016\_02\_10\_TERVEZET

14

- a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket és az elhangzott indítványokat
- a határozati javaslatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, valamint a szavazástól tartózkodók számát
- az Igazgatósági vagy Felügyelő Bizottsági tag tiltakozását, valamint határozat vonatkozásában, ha azt a tiltakozó kívánja
- melléletként a jelenléti ívet

Amennyiben a jegyzőkönyv a jelen alapszabályt módosító határozatot is tartalmaz, azt az ügyvédnek ellenjegyezni kell, és az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyv egy hiteles példányát, a jelenléti ívet a közgyűlés összehívásáról szóló írásbeli meghívók másolatával együtt a közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a Cégbírósághoz benyújtani.<sup>57</sup>

### XII. IGAZGATÓSÁG

- 12.1. Az Igazgatóság a részvénytársaság ügyvezető szerve, jogait és feladatait testületként gyakorolja. Képviseli a részvénytársaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.
- Nem lehet az Igazgatóság tagja az, akit a törvény (Ptk. 3:22, 3:115<sup>58</sup>) a vezetői tisztség viseléséből kizár.
- 12.2. A társaság ügyeit a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény 3. § (3) bekezdése alapján legalább 3 de legfeljebb 5 tagú Igazgatóság intézi, melynek tagjait a közgyűlés választja a szavazatok ¾-es szótöbbségével. Az Igazgatóság tagjai újraválaszthatók.<sup>59</sup>
- 12.3. Az Igazgatóság egyszerű többségi szavazással választja meg elnökét tagjai közül. Az Igazgatósági tagot helyettesíteni nem lehet.
- Az Igazgatóság elnökének, illetve tagjának tisztsége erre irányuló megbízási vagy<sup>60</sup> munkaviszony keretében látható el.
- Az Igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megoszlásáról az Igazgatóság által elfogadott ügyrendben kell rendelkezni.
- 12.4. Az Igazgatóság jogosult dönteni minden olyan ügyben, mely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
- A zártkörűen működő részvénytársaság Igazgatósága a számviteli törvény szerinti beszámolóinak és az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább 15 nappal köteles a részvényesek tudomására hozni.
- 12.5. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon a tagok több mint fele jelen van.<sup>61</sup>

<sup>57</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>58</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>59</sup> 2010. február 26.-i alapszabály módosítás

<sup>60</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>61</sup> 2008. június 24.-i alapszabály módosítás

- 12.5.1. Az Igazgatóság határozatait egyszerű többséggel hozza az alábbiakban meghatározott és minden olyan ügyben, melynek eldöntéséhez jogszabály, vagy jelen alapszabály minősített többségű döntést nem ír elő:
- a./ Kidolgozza és a Felügyelő Bizottság jelentésével együtt a közgyűlés elé terjeszti a részvénytársaság éves számviteli törvény szerinti beszámolóját, vagyoni kimutatását és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatát.
  - b./ A társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a közgyűlés, három havonta a Felügyelő Bizottság részére jelentést készít.
  - c./ *Törölt pont*<sup>62</sup>.
  - d./ Több évre szóló rehabilitációs program kidolgozása.
  - e./ A társaság beszerzési-, és piacpolitikájának, valamint kereskedelmi stratégiájának kidolgozása.
  - f./ A társaság tulajdonát képező és könyv szerinti értékét tekintve 1.000.000.-Ft. értékhatár feletti tárgyak elidegenítése
  - g./ Dönt a saját részvény elidegenítése, bevonása kérdésében - a Felügyelő Bizottság hozzájárulását - követően.
  - h./ Saját ingatlan elidegenítése, vagy 3 évet elérő tartamú megterhelése
  - i./ Meghatározza a vezérigazgató premizált célfeladatait és a közgyűlés által meghatározott kereten belül a prémium összegét, és értékeli a feladatok teljesítését.<sup>63</sup>
  - j./ *Az Alapszabály 11.2. s.) pontja szerinti adósságot keletkeztető ügyletnek előkészítését megelőzően a közgyűlés előzetes írásbeli tájékoztatása a közgyűlés által megadott szempontok és feltételek szerint.*<sup>64</sup>

12.5.2. Az Igazgatóság  $\frac{3}{4}$  - es szavazati többséggel dönt az alábbi ügyekben:

- a./ Különböző fajta hitel, vagy kölcsön nyújtása saját vagyon terhére értékhatárra való tekintet nélkül
- b./ Harmadik személy javára szóló kötelezettségek és garanciák elvállalása, valamint biztosítékok nyújtása értékhatárra tekintet nélkül
- c./ Olyan szerződések kötése - a munkaszerződések kivételével - amelyek a társaságot 12 hónapnál hosszabb időre elkötelezik.
- d./ Megállapítja a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát, Közbeszerzési Szabályzatát és Beruházási Szabályzatát és elkészíti saját ügyrendjét.
- e./ *törölt pont*<sup>65</sup>
- f./ Döntésre alkalmas rehabilitációs programok elfogadása.

Az Igazgatóság ülésének előkészítéséről az elnök gondoskodik, az ülés technikai feltételeinek biztosítása a vezérigazgató feladata.

<sup>62</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>63</sup> 2010. február 26-i alapszabály módosítás

<sup>64</sup> 2016.....alapszabály módosítás

<sup>65</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

01/

Az Igazgatósági ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:

- az ülés helyét, idejét és azt, hogy összehívása szabályszerű volt-e
- a résztvevők nevét
- a hozzászólások lényegét és az egyes napirendi pontokról hozott határozatot
- külön véleményt, ha azt a vélemény-nyilvánító jegyzőkönyveztetni kívánja
- a határozatok elleni nemleges szavazatot.

Bármely tag kérésére szószerinti jegyzőkönyvet kell készíteni.

A jegyzőkönyvet az Igazgatósági ülés elnöke, valamint a jegyzőkönyvezető írja alá és két Igazgatósági tag hitelesíti.

Az Igazgatósági ülés jegyzőkönyvét az összes Igazgatósági tagnak és a Felügyelő Bizottság elnökének függetlenül attól, hogy az ülésen részt vettek-e, meg kell küldeni az ülést követő nyolc napon belül.

12.6. Szavazategyenlőség esetén az Igazgatóság elnökének szavazata dönt.

12.7. Megszűnik az Igazgatósági tisztség:

- lemondással
- visszahívással
- megbízás időtartamának elteltével
- elhalálozással
- a Törvényben és a jelen alapító okiratban szabályozott kizáró ok bekövetkezésével

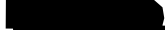

Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés egyhangú szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.



12.7. Az Igazgatóság jogosult a társaság dolgozóit felhatalmazni a részvénytársaság általános, vagy meghatározott ügyekben történő képviseletére.

12.9 A társaság alapítói egyhangúlag választották meg az Igazgatóság tagjainak:

*2015. május 29. napjától 2020. május 28.<sup>66</sup> napjáig:*

1./ Név: **Fernézelyi Gergely Sándor<sup>67</sup>**  
 Anyja neve:   
 Lakcím: 

2./ Név: **Alföldi György**  
 Anyja neve:   
 Lakcím: 

3./ Név: **dr. Dudás Lóránt**  
 Anyja neve:   
 Lakcím: 

<sup>66</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>67</sup> 2015. február 16-i közgyűlési határozat alapján

4./ Név: Máté László<sup>68</sup>

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

2016. január 1. napjától 2020. december 31.<sup>69</sup> napjáig:

5./ Név: Pribelszki Szabolcs<sup>70</sup>

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

- 12.10. Az Igazgatóság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább 4<sup>71</sup> alkalommal hívja össze. Bármely két tag indokolt kérelmére az ülést 8 napon belül össze kell hívni. Amennyiben az elnök e felkérésnek nem tesz eleget, az ülést az indítványozók is összehívhatják.  
Az Igazgatóság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményéről az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti.  
Az ülésre a Felügyelő Bizottság elnökét is meg kell hívni.
- 12.11. Az Igazgatóság köteles nyolc napon belül a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni a *Ptk. 3:270.§ (1) bekezdés a)-d)) pontjaiban szabályozott körülmények bekövetkezése esetén*<sup>72</sup>.
- 12.12. Az Igazgatóság tagjai az *ügyvezetési tevékenységük során a társaságnak okozott károkért a szerződészegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek*<sup>73</sup> a társasággal szemben. (Ptk. 3:24.§)  
*Az igazgatóság tagjai a harmadik személyeknek szerződésen kívül - e jogviszonyukkal összefüggésben - okozott károkért a Társasággal egyetemlegesen felelnek. (Ptk. 6:541§)*<sup>74</sup>  
Ha a kárt az Igazgatóság határozata okozta, mentesül a felelősség alól az az Igazgatósági tag, aki az Igazgatósági ülésen nem volt jelen vagy a határozat ellen szavazott és ezt a tényt a határozat meghozatalától számított tizenöt napon belül a Felügyelő Bizottságnak írásban bejelentette.<sup>75</sup>
- 12.13. Ha bármely Igazgatósági tag lemondásával a tagok száma három alá csökkenne, az Igazgatóság 15 napon belül köteles kezdeményezni a közgyűlés döntését.

<sup>68</sup> 2015. február 16-i közgyűlési határozat alapján

<sup>69</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>70</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>71</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>72</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>73</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>74</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

<sup>75</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás



Ha a társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás annak bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, ide nem értve azt az esetet, ha a közgyűlés ezt megelőzően dönt az új Igazgatósági tag választásáról.

### XIII. VEZÉRIGAZGATÓ<sup>76</sup>

13.1. A vezérigazgató a részvénytársaság munkaszervezetének a vezetője, vezető állású munkavállaló. A vezérigazgató jogait és kötelezettségeit a Részvénytársaság Szervezeti és Működési Szabályzata határozza meg.

13.2. A vezérigazgatót a társaság Közgyűlése választja, és hívja vissza, *dönt* munkabérééről valamint egyéb járandóságai keretösszegének megállapításáról<sup>77</sup> a leadott szavazatok ¾-es többségével. A vezérigazgató személyére a többségi tulajdonos pályázatot ír ki, ennek alapján - a kisebbségi tulajdonos véleményét is figyelembe véve - jelölik ki. A vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a vezérigazgatóval szemben.  
Bekezdés törölve<sup>78</sup>

### XIV. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

14.1. A társaság ellenőrző szerve a **2009. évi CXXII. törvény 4. § (2) bekezdése alapján 3 tagú<sup>79</sup>** Felügyelő Bizottság, amely a társaság üzletvezetését folyamatosan figyelemmel kíséri, vizsgálja, ellenőrzi.

A Felügyelő Bizottság tagjait a részvényesek, vagy kivülről személyek közül a közgyűlés választja.

A társaság igazgatóságának tagjai és azok közeli hozzátartozói a Felügyelő Bizottság tagjává nem választhatók.<sup>80</sup>

14.2. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével, továbbá szervezeti és ügyrendjét maga állapítja meg.

14.3. A Felügyelő Bizottság feladata kizárólagosan a társaság ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a társaság (Ptk. 3:27.§)<sup>81</sup> dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgálhatja.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden előterjesztést, és **ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen ismertetni Ptk. 3:27.§<sup>82</sup>**. A közgyűlés kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a számviteli jogszabály szerinti beszámolóról és adózott eredmény felhasználásáról.

<sup>76</sup> Az alapító okirat XIII. fejezetét a 2005. szeptember 30-i közgyűlés határozata egészítette ki.

<sup>77</sup> 2010. február 26-i alapszabály módosítás

<sup>78</sup> **2010. november 3-i alapszabály módosítás**

<sup>79</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>80</sup> **2003. december 23-i alapító okirat módosítás**

<sup>81</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>82</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

A Felügyelő Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges a saját részvény elfidegenítése, illetve bevonása kérdésében, valamint az olyan szerződés létrejöttéhez, melyet a társaság a névre szóló részvényvel rendelkező részvényesével köt meg.

A felügyelő bizottság a vezérigazgató premizált célfeladatai, és a prémium összege kérdésében, valamint a feladatok teljesítésének kérdésében előzetesen írásban véleményt nyilvánít.<sup>83</sup>

- 14.4. A Felügyelő Bizottság akkor határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább 3 tag jelen van.<sup>84</sup>

A Felügyelő Bizottsági tagot helyettesíteni nem lehet.

A határozatokat a Felügyelő Bizottság egyszerű szótöbbséggel hozza.

- 14.5. A Felügyelő Bizottság tagjait a közgyűlés visszahívhatja.

- 14.6. A társaság alapítói egyhangúlag választották meg a társaság Felügyelő Bizottságának tagjait

2016. január 1. napjától 2020. december 31.<sup>85</sup> napjáig:

1./ Név: Kelemen Ida<sup>86</sup>  
Anyja neve: [REDACTED]  
Lakcím: [REDACTED]

2015. május 29. napjától 2020. május 28.<sup>87</sup> napjáig:

2./ Név: Bulányi István Gergely<sup>88</sup>  
Anyja neve: [REDACTED]  
Lakcím: [REDACTED]

3./ Név: dr. Juharos Róbert<sup>89</sup>  
Anyja neve: [REDACTED]  
Lakcím: [REDACTED]

- 14.7. A Felügyelő Bizottság testületként jár el, tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek helye nincs. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság ellenőrzési feladatkörbe tartozó tevékenységre is kiterjessze.

<sup>83</sup> 2010. február 26-i alapszabály módosítás

<sup>84</sup> 2008. június 24-i alapszabály módosítás

<sup>85</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>86</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>87</sup> 2015. december 14-i közgyűlési határozat alapján

<sup>88</sup> 2015. február 16-i közgyűlési határozat alapján

<sup>89</sup> 2015. február 16-i közgyűlési határozat alapján

- 14.8. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, alapszabályba vagy a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy a részvényes érdekeit, köteles rendkívüli közgyűlést összehívni és javaslatot tenni a napirendre.
- 14.9. A Felügyelő Bizottság ülését az elnök az ülés napját legalább nyolc nappal megelőzően küldött értesítéssel hívja össze.  
A Felügyelő Bizottság ülésének összehívását bármely tag írásban az ok és cél egyidejű megjelölésével kezdeményezheti az elnöknek, aki nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha a bizottság elnöke a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 14.10. A Felügyelő Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyre az Igazgatósági ülés jegyzőkönyvére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.  
A Felügyelő Bizottság szervezetére, működésére egyebekben a Ptk. előirásai irányadók.
- 14.11. A Felügyelő Bizottság tagjai az ellenőrzési kötelezettségeik *elmulasztásával, vagy nem megfelelő teljesítésével a társaságnak okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.*<sup>90</sup>

#### XV. KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 15.1. A társaság közgyűlése választja az *Állandó* Könyvvizsgálót (továbbiakban Könyvvizsgáló). (Ptk. 3:129)
- A Könyvvizsgáló a társasággal kötött megbízási jogviszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a társaságtól, nem utasítható.
- 15.2. Könyvvizsgáló feladatköre:
- a.) Köteles a társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának valóságát és jogszabályszerűségét ellenőrizni, *a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezni, független könyvvizsgálói jelentésben állást foglalni arról, hogy a társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.* (Ptk. 3:129.5)<sup>91</sup> A Könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról a közgyűlés nem hozhat döntést.
- b.) Köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.

<sup>90</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>91</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

- c.) Köteles a társaság beszámolóját tárgyaló (Ptk. 3:131.§)<sup>92</sup> közgyűlésen részt venni.
- d.) *Köteles könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását nem veszélyeztető módon az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság munkáját elősegíteni és szakmailag támogatni, a felügyelőbizottság felhívása esetén köteles a felügyelőbizottság ülésén részt venni. (Ptk. 3:131.§)<sup>93</sup>*

15.3. A Könyvvizsgáló tájékozódhat a társaság ügyeinek viteléről, nevezetesen:

- a.) A vezető tisztségviselőktől, a Felügyelő Bizottság tagjaitól, a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet.
- b.) Megvizsgálhatja a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és *fizetési számláját*, valamint betekinthez a társaság könyveibe, *számviteli nyilvántartásaiba és irataiba (Ptk. 3:38.§)*.<sup>94</sup>

15.4. A Könyvvizsgáló köteles a közgyűlés összehívását kezdeményezni, ha megállapítása vagy tudomása szerint:

- a.) A társaság vagyonának olyan *változását észleli, amely veszélyezteti a társasággal szembeni követelések kielégítését (Ptk. 3:38.§)*<sup>95</sup>, vagy
- b.) A vezető tisztségviselők vagy a Felügyelő Bizottsági tagok felelősségét megalapozó tényről szerez tudomást.

Ha a közgyűlést nem hívják össze vagy ott nem születik a jogszabály által megkívánt döntés, a Könyvvizsgáló erről köteles a Cégbíróságot értesíteni.

15.5. *A Könyvvizsgálót a közgyűlés határozott időre választja, azonban az nem lehet rövidebb, mint az alapítók által történt megválasztástól a következő beszámolót elfogadó közgyűlésig terjedő időszak (Ptk. 3:130.§)*<sup>96</sup>.

A társaság alapítói egyhangúan 2013. június 17. napjától 2016. május 31.<sup>97</sup> napjáig kijelölik a társaság Könyvvizsgálójának:

Név: Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.

Eng. szám: 000079

Cím: HU 1026 Budapest, Bimbó út 182. fsz. 3.<sup>98</sup>

Cégjegyzékszám: 01-09-907186<sup>99</sup>

Könyvvizsgálatra kijelölt személy

Név: Egri István Iván

Anyja neve: [REDACTED]

<sup>92</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>93</sup> 2015 május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>94</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>95</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>96</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>97</sup> 2013. június 17-i alapszabály módosítás

<sup>98</sup> Adatváltozás átvezetése, 2015. május 29-i alapszabály módosítással egyidejűleg

<sup>99</sup> 2011. június 17-i alapszabály módosítás

Lakcím: [REDACTED]  
Könyvvizsgálói tagsági szám: 003152

- 15.6. Nem lehet Könyvvizsgáló a társaság részvényese az Igazgatóság vagy a Felügyelő Bizottság tagja és ezek *Ptk. 3:129. § szerinti*<sup>100</sup> hozzátartozója, valamint a társaság dolgozója e minőségének megszűnésétől számított három évig. A Könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni, felelősségére a Könyvvizsgálókra vonatkozó jogszabályokban foglaltak, valamint a polgári jog szabályai az irányadók.

#### XVI. A NYERESÉG KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS FELOSZTÁSÁNAK ELVEI

- 16.1. A társaság vagyonáról minden üzleti év végével a számviteli törvény szerinti beszámolót kell készíteni.
- 16.2. A Közgyűlés jogosult a társaság alapításától számított 5 évig úgy dönteni, hogy osztalékot ne fizessenek a részvényeseknek, hanem azt a közgyűlés által meghatározásra kerülő beruházások finanszírozására fordítsák.
- 16.3. A tartalék alappal csökkentett nyereségből a kifizethető osztalékot a részvények arányában kell a részvényesek között felosztani.

#### XVII. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSÉNEK MÓDJA

Minden igazgatósági tag jogosult a cégjegyzésre.<sup>101</sup>

- 17.1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá két Igazgatósági tag, együttesen írja alá a nevét.<sup>102</sup>
- 17.2. A Igazgatóság felhatalmazhatja a társaság dolgozóit általános vagy meghatározott ügyekben történő képviselőre. Lehetőség van arra, hogy egy igazgató és egy alkalmazott értékhatár nélkül, vagy két alkalmazott együttesen 1.000.000.-Ft értékhatárig jegyezze a társaságot.

#### XVIII. A TÁRSASÁG HIRDETMÉNYÉNEK KÖZZÉTÉTELE

18. *Első bekezdés törölve*<sup>103</sup>.

A társaság hirdetményeit a *Céglapban köteles közzétenni*. Egyéb újságot, vagy a közlőnyt az Igazgatóság határozhat meg.

Az Igazgatóság a fentiekben meghatározott lapon kívül más lapban is közzé teheti a hirdetményeket, de ezekhez a közzétételekhez joghatály nem fűződik.

<sup>100</sup> 2015. május 29-ii alapszabály módosítás

<sup>101</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>102</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>103</sup> 2015. május 29-ii alapszabály módosítás

A társaság az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) és a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben meghatározott közzétételi kötelezettségeinek a társaság honlapján tesz eleget.<sup>104</sup> E szakasz rendelkezései nem vonatkoznak a Cégbölcönyben közzétételre kerülő közleményekre.

## XIX. ALAPTÖKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

### A. Alaptőke felemelésének szabályai

19.1. Az alaptőke felemeléséhez és leszállításához a közgyűlés  $\frac{3}{4}$ -es többsége szükséges.

19.2. Az alaptőke felemelése történhet:

- a.) új részvények forgalomba hozatalával
- b.) az alaptőkén felüli vagyontérhére
- c.) dolgozói részvény forgalomba hozatalával
- d.) feltételes alaptőke - emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával

Az a., és b., pont szerinti alaptőke emelés történhet nyilvánosan és zártkörűen.

19.2.1. Új részvények forgalomba hozatalával történő alaptőke emeléskor a Közgyűlés köteles meghatározni az alaptőke emelésének részletes szabályait, így különösen:

- a.) azt, hogy az alaptőke emelés nyilvánosan vagy a jelen alapszabály felhatalmazása alapján zártkörűen, a közgyűlés által előre meghatározott személyek kizárólagos jegyzései jogosultságával történik.
- b.) a részvényjegyzés kezdő és záró napját, az alaptőke emelés tervezett legkisebb összegét
- c.) az alaptőke emeléséhez kapcsolódó alapszabály - módosítás tervezetét, ezen belül a kibocsátó új részvények fajtáját, típusát, sorozatát, számát, névértéket és kibocsátási értéket a befizetés ütemezését a részvényfajtákhoz kapcsolódó jogokat, továbbá a részvény előállításának módját, névértékét, illetve kibocsátási értékét és befizetése feltételeit.
- d.) az alaptőke felemelésével forgalomba hozott részvény - az alaptőke-emelést elhatároló közgyűlés eltérő rendelkezése hiányában - első ízben az alaptőke-emelés bejegyzésének naptári éve után járó osztalékra jogosít.
- e.) a nyilvános forgalomhozatal esetén a túljegyzés szabályait.

19.2.2.

- a.) Ha az alaptőke emelés új részvények zártkörű forgalomba hozatalával történik, az alaptőke emelést elhatároló közgyűlési határozatban meg kell határozni azokat a személyeket, akiket - az általuk tett vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel - a közgyűlés feljogosít a részvények átvételére vonatkozó kötelezettség vállalásra.

A közgyűlési határozatban rendelkezni kell az e személyek által átvenni vállalt részvények fajtájáról, illetve osztályáról, számáról, a részvény sorozatáról, névértékéről, illetve kibocsátási értékéről.

<sup>104</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

- b.) Az alaptőke új részvények forgalomba hozatalával történő felemelésére<sup>105</sup>, az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezésekben meghatározott esetekben, illetve feltételek szerint kerülhet sor.
- c.) Új részvények zártkörűen történő forgalomba hozatala esetén az erről szóló közgyűlési határozatban meg kell határozni a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát, értékét, az ellenében adandó részvények számát és névértékét, a hozzájárulást szolgáltató nevét (cégét) lakóhelyét, székhelyét és az előzetes értékelést végző könyvvizsgáló nevét (cégét) székhelyét (lakóhelyét), a szolgáltatás időpontját.<sup>106</sup>
- d.) Az alaptőke-emelést elhatározó közgyűlés az alapszabályt<sup>107</sup> az alaptőke-emeléssel összefüggésben a részvényjegyzés vagy részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalások eredményétől függően, annak tényleges lezárásának napjával módosíthatja.  
Ebben az esetben az alaptőke-emeléssel kapcsolatosan újabb közgyűlés tartására nincs szükség.  
Ha nem kerül sor feltételes alapszabály-módosításra vagy az alaptőke-emelés során olyan kérdésekben kell a közgyűlésnek határoznia, amelyre vonatkozóan a feltételes alapszabály-módosítás nem tartalmaz rendelkezést, a részvényjegyzés eredményes lezárását követő 60 napon belül az alapszabály módosításáról közgyűlést kell tartani.
- e.) Új részvények zártkörű forgalomba hozatala során az alaptőke-emelés meghiúsul, ha a közgyűlési határozatban megjelölt személyek a határozat szerinti legkisebb összegnek megfelelő részvények átvételére nem vállaltak kötelezettséget.<sup>108</sup>

19.2.3. A közgyűlés dönthet feltételes alaptőke-emelésről, ha ennek célja átváltoztatható kötvény forgalomba hozatala.

19.3. A társaság alaptőkéjét akkor emelheti fel, ha korábban kibocsátott valamennyi részvényének névértékét teljes egészében befizették.

19.4. Az alaptőkén felüli vagyon terhére történő alaptőke emelésről csak a rendes - a számviteli törvény szerinti beszámolót elfogadó - közgyűlésen lehet dönteni.

Az ilyen alaptőke emelés az alábbi módon történhet:

- a felemelt alaptőkére eső részvényeket a társaság részvényei ellenértéke nélkül, a részvények névértékének arányában veszik át
- ingyenes vagy kedvezményes dolgozói részvény forgalomba hozatalával
- ún. hitel - konverzióval, mely során a társaság hitelezője a társaságnak nyújtott hitel visszakövetelésére vonatkozó igényéről lemondva veszi át az új részvényeket.

19.4.1.

A közgyűlésnek a fentiekén túl döntenie kell az alapszabály módosításáról, az alaptőke emelés végrehajtása módjáról (új részvény kibocsátása, felülbélyegzés, kicserélés) és ezek szabályairól, az alábbiakban foglaltak figyelembe vételével:

<sup>105</sup> Szöveglírás a 2015. május 29.-i alapszabály módosítással javítva

<sup>106</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>107</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>108</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

- a.) Ha a társaság korábbi részvényesei veszik át a részvényeket részvényeik arányában, úgy az alaptőke emelés főszabály szerint felülbélyegzéssel történik, hacsak a Közgyűlés  $\frac{3}{4}$ -es határozattal eltérően nem határoz.
- b.) Ha dolgozói részvény kibocsátására első ízben kerül sor, az alaptőke emelés új részvény zártkörű forgalomba hozatalával történik, ezt követő újabb dolgozói részvény kibocsátása történhet új részvény kibocsátásával vagy felülbélyegzéssel.
- 19.5. Nyomdai úton előállított részvények esetén az alaptőke emelés bejegyzését követő hatvan napon belül az Igazgatóságnak - zártkörűen működő részvénytársaság esetében a részvényesek írásban történő értesítésével - tájékoztatni kell a részvényeseket a felülbélyegzendő, illetve kicserélendő részvények átvételének és az új részvények vagy felülbélyegzett részvények átadásának helyéről, kezdő és záró időpontjáról. *Dematerializált részvények esetén az igazgatóság az alaptőke-emelés bejegyzését követő 15 napon belül értesíti központi értéktárat és a részvényes értékpapírszámla kezelőjét az alaptőke-emelés következtében a részvényes részvénytulajdonában beállt változásról. (Ptk 3:307.S)<sup>109</sup>*
- 19.6. Az alaptőke emelésről szóló határozatot annak meghozatalát követő 30 napon belül<sup>110</sup> be kell jelenteni a Cégbíróságn.

#### B. Az alaptőke leszállításának szabályai

- 19.7. Az alaptőke leszállításról a közgyűlés jogosult dönteni az alapszabály egyidejű módosításával: Az alaptőke leszállítását a Ptk.<sup>111</sup> is kötelezővé teheti.
- A közgyűlésnek a leszállítást kimondó határozatát a Cégbíróságnak be kell jelenteni a határozathozataltól számított 30 napon belül<sup>112</sup>. E bejelentést követően a határozatot kétszer egymás után legalább 30 napos időközökkel a hivatalos lapban közzé kell tenni.
- 19.8. Az alaptőke leszállítása végrehajtható a részvények bevonásával (Ptk 3:315), kicserélésével, vagy lebélyegzésével, dematerializált részvények esetén *az igazgatóság az alaptőke-leszállítás bejegyzését követő 15 napon belül értesíti központi értéktárat és a részvényes értékpapírszámla kezelőjét az alaptőke-leszállítás következtében a részvényes részvénytulajdonában beállt változásról. (Ptk 3:317)<sup>113</sup>*
- 19.9. Nyomdai úton előállított részvények esetén az alaptőke leszállítás cégbírósi bejegyzését követő 60 napon belül<sup>114</sup> az igazgatóság a zártkörűen működő részvénytársaság esetében a részvényeseket írásban felszólítja a részvényeiknek a *legalább 30 napos határidőn belüli benyújtására. (Ptk. 3:315.S)<sup>115</sup>* A felszólítás

<sup>109</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>110</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>111</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>112</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>113</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>114</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>115</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás



ellenére be nem nyújtott részvényeket a részvénytársaság érvénytelennek nyilvánítja és a Céglönlönybe közzéteszi. Az érvénytelenné nyilvánítással a részvényes részvényesi jogai megszűnnek.

- 19.10. Ha a Gt. szerinti kötelező leszállításra azért nincs lehetőség, mert ezáltal a társaság alaptökeje a törvényben megkivánt minimum alá csökkenteni, a közgyűlés köteles más társasági formában történő átalakulásról vagy jogutód nélküli megszűnéséről dönteni.

## XX. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

- 20.1. A társaság megszűnik ha:

- a.) Elhatározza jogutód nélküli megszűnését végelszámolással.
- b.) Más társasággal egyesül, abba beleolvad, szétválak, vagy más Társasági formába alakul.
- c.) *Az arra jogosult szerv megszünteti.*<sup>116</sup>
- d.) A Bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

- 20.2. Ha a társaság jogutód nélkül szűnik meg - a felszámolás esetét kivéve - a hitelezőit végelszámolási eljárás során elégíti ki. A végelszámolásra - ha a törvény másként nem rendelkezik - a Ptk. 3:48.§, 3:332 §<sup>117</sup> vonatkozik.

A közgyűlés - az erre irányadó jogszabályok szerint - határozatot hozhat a társaság jogutód nélküli megszűnéséről, illetve a végelszámolás elrendeléséről. A közgyűlés határozatában megállapítja a végelszámolás kezdő időpontját és megválasztja a végelszámolót.

A végelszámolás kezdő időpontjában a társaság vezető tisztségviselőinek megbízatása megszűnik. A végelszámolás kezdő időpontjától a társaság önálló képviselői joggal rendelkező vezető tisztségviselőjének a végelszámoló minősül.<sup>118</sup>

- 20.3. Ha a közgyűlés végelszámoló(ka)t jelöl ki, a kijelöléstől kezdődően az összes jogokat egyedül a végelszámoló(k) gyakorolja, képviseli a társaságot, elismeri a társaság kötelezettségeit egy harmadik személlyel szemben, beleértve a társaság alkalmazottait is, akiknek jogai és kötelezettségei törvényi, vagy szerződéses eredetűek.
- 20.4. A végelszámolási eljárásra a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.<sup>119</sup>
- 20.5. A végelszámolási eljárást a Cégbíróságnál be kell jelenteni a társaság cégjegyzékből való törlése céljából.

<sup>116</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>117</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>118</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>119</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

- 20.6. A társaság a cégjegyzékből történt törléssel szűnik meg. A törlés a Cégbíróság hivatalos lapjában kerül közzétételre.

### XXI. BEFOLYÁSSZERZÉS<sup>120</sup>

- 21.1. Ha a társaságban annak részvényese az alapítást követően minősített többséget biztosító befolyást szerez, a befolyásszerző (a továbbiakban: minősített befolyásszerző) köteles azt a befolyás létrejöttét követő 15 napon belül a Cégbíróságnak bejelenteni.
- 21.2. Minősített többséget biztosító befolyásnak számít, ha a minősített befolyásszerző az ellenőrzött társaságban - közvetlenül vagy közvetve - a szavazatok legalább 75 %-ával rendelkezik.
- 21.3. A minősített többségű befolyás közzétételétől számított hatvannapos jogvesztő határidőn belül az ellenőrzött társaság bármely részvényes kérheti, hogy a minősített befolyásszerző a részvényét vegye meg tőle. A minősített befolyásszerző vételi kötelezettségének a részvénynek a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló piaci értékén, de legalább a gazdasági társaság saját tőkéjéből a részvényre jutó résznak megfelelő értékén kell hogy eleget tegyen.
- 21.4. *Ha a társaság jogutód nélkül megszűnik, a ki nem elégített követelésekért a hitelező keresete alapján a minősített többséggel rendelkező tag köteles helytállni feltéve, hogy a jogutód nélküli megszűnésre a minősített többséggel rendelkező tag hátrányos üzletpolitikája miatt került sor. Ez a rendelkezés végelszámolással történő megszűnés esetén nem alkalmazható. Ptk. 3:324 § (3) bek.<sup>121</sup>*

### XXII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 22.1. A társaság a jelen alapszabálynak a Cégjegyzékbe történő bejegyzésével - az alapszabály aláírásának időpontjára visszamenőleg - jön létre.
- 22.2. Az alapítók kötelezik magukat, hogy részvényesi jogviszonyuk alatt, illetve annak megszűnését követő 5 évig bezáróan a társaság tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutott minden üzleti érdeket sérteni alkalmas adatot és körülményt - különös tekintettel a gyártási technológiákra, know-how-ra - különösen a versenytársakkal és ellenérdekű felekkel szemben titokban tartanak. E kötelezettség megszegője erkölcsi és anyagi kártérítési felelősséggel tartozik.
- 22.3. A társaság nem felelős az alapítók más jogviszonyából eredő kötelezettségeiért.
- 22.4. A részvényesek között a társasággal kapcsolatban, és a részvényesek és a társaság között felmerült jogvitákat elsősorban békés úton - szükség szerint jogi képviselők bevonásával - egyeztetik.  
*Törölt második és harmadik bekezdés<sup>122</sup>*

<sup>120</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>121</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

<sup>122</sup> 2015. május 29.-i alapszabály módosítás

22.5. Részvényesek úgy állapotnak meg, hogy az alapszabály érvénytelensége esetén is az előző 22.4. pontban<sup>123</sup> foglaltakat érvényesnek és hatályban lévőknek tekintik.

Amennyiben a jelen alapszabály bármelyik más rendelkezése érvénytelen, vagy hatálytalan lenne, az nem érinti sem az alapszabály további részeinek érvényességét és hatályosságát, sem pedig az egész szerződés érvényességét.

22.6. Az alapszabály aláírása előtt a felek által készített és/vagy aláírt bármely okirat, vagy szóbeli megegyezés, mely ellentétes a jelen alapszabály rendelkezéseivel, érvénytelen és hatálytalan.

22.7. Jelen alapszabály módosításainak érvényességi feltétele az írásbeliség és aláíróinak felhatalmazotti minősége az aláíráshoz.

22.8. A jelen alapszabályt alapítók 8 db eredeti példányban írták alá.

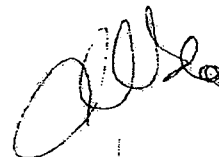
22.9. A társaság magyar jogi személy, rá a mindenkor hatályos belföldi jogszabályok rendelkezései az irányadók.

22.10. Jelen - a hatályos Ptk<sup>124</sup> előírásainak megfelelő - alapszabály elfogadásával a társaság korábbi alapszabálya és annak módosításai hatályukat veszítik azzal, hogy jelen alapszabályban foglalt szabályokat a részvénytársaság közgyűlése általi elfogadása napjától kell alkalmazni.

Jelen alapszabályt Alapítók mint akarattal mindenben megegyezőt annak elolvasása, értelmezése után írták alá helybenhagyólag.

A korábbi módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetű alapszabályt a 2016 .....-i közgyűlési határozat átvezetésével hatályosítva egységes szerkezetbe foglaltam és ellenjegyzem Budapesten, 2016..... napján.

Terveket kénke



Csabáné dr. Sz. di Klára  
ügyvéd  
1021 Budapest  
Furulya u. 6. U5.

<sup>123</sup> 2007. június 1-jei alapító okirat módosítás

<sup>124</sup> 2015. május 29-i alapszabály módosítás

