

**a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló  
MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**);

másrészről a **„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; adószám: 13033268-2-42; Képviselőjében: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen (a továbbiakban: **Befektető**); és

harmadrészről **Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401, képviseli: Somfai Ágnes igazgatóság elnöke, Alföldi György igazgatósági tag, a (továbbiakban: **Rév8**) továbbiakban együttesen **„Felek”** között az alulírott helyen és időben.

**PREAMBULUM**

- (A) Aláíró Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8 és a Befektető egymással 2003. július 24-én keretszerződést kötöttek (**„Keretszerződés”**). A Keretszerződés célja a Corvin-Sétány Projekt két főprogramjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Befektető együttműködésével a Keretszerződésben részletesen meghatározott feltételrendszerben (**„Projekt”**). A Keretszerződést annak Felei 2005. március 20-án kiegészítették, és egységes szerkezetbe foglalták (a kiegészített Keretszerződés, a továbbiakban: **„Kiegészített Keretszerződés”**).
- (B) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2003. szeptember 30-án **„Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölről 1. ütem”** tárgyú szerződés került aláírásra, melyet a Felek 2005. március 20-én szintén kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (a kiegészített Kijelölő Szerződés a továbbiakban: **„Kiegészített Kijelölő Szerződés”**).
- (C) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2014. szeptember 15. napján a Kiegészített Keretszerződés és Kiegészített Kijelölő Szerződés valamint ezen szerződések valamint a Projekt Dokumentumok alapján Megállapodás jött létre a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról. (**„Megállapodás”**)
- (D) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás végrehajtása keretében az Önkormányzat és a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján **Ingatlan Csereszerződés II. Előszereződés** került megkötésre (**„Előszereződés II.”**)

Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás végrehajtása keretében az Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján Ingatlan Csereszerződés III. Előszereződés került megkötésre („**Előszereződés III.**”)

- (E) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat az Előszereződés II. 7. pontja alapján a 16-115/2016 iktatási számú levelében értesítette a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapot, hogy 2015. december 23. napján keresetet nyújtott be a 1083 Budapest, Szigony utca 33. B. épület földszint 18. szám alatti lakó bérlőivel szemben, az ingatlan kiürítésére kötelezés tárgyában, amelyre tekintettel az Előszereződés II. 7. és a Megállapodás 3.7. pontja szerinti határidő egy évvel meghosszabbodik.
- (F) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat tájékoztatta a Befektetőt, hogy a Csereingatlanok II. csomagban vannak olyan ingatlanok, amelyek tekintetében a Megállapodás 3.7. és az Előszereződés II. 5. pontja szerinti feltételek teljesültek illetve rövid időn belül teljesülnek és a Csereingatlanok II. csomag megbontásával elcserélhetőek.
- (G) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás B. alpont „A jelenleg még beépített ingatlanok cseréje (Csereszerződés II. Előszereződése, Csereszerződés III. Előszereződése)” című fejezete szerinti Csereingatlanok II. csomagba tartozó ingatlanokat (Megállapodás 2. számú melléklete) 3 részre kívánják megbontani, úgy, mint Csereingatlanok II/A, Csereingatlanok II/B és Csereingatlanok II/C csomagok az Előszereződés II. egyidejű módosításával.
- (H) A jelen Megállapodás módosítás aláírásával egyidejűleg aláírásra kerül a jelen Megállapodás módosítás alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt Előszereződés II. („**Előszereződés II. Módosítás**”)
- (I) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás 3.16. pontja alapján T16 Eljárás lefolytatására került sor. Felek a T16 Eljárás szabályai módosítani kívánják a tekintetben, hogy az Önkormányzat a FUTUREAL 1.-t írásban értesítheti, hogy a T16 Eljárásban az albetétekre vonatkozó nyilvános pályázat szerinti adásvételi szerződéssel egyidejűleg nem kívánja megvásárolni a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap Ingatlant. A jelen Megállapodás módosítás aláírásával egyidejűleg aláírásra kerül a jelen Megállapodás módosítás alapján módosított Előszereződés III. („**Előszereződés III. Módosítás**”)
- (F) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás I/6. számú melléklet „Közterület Program” részét módosítani kívánják.

## II. A JELEN MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2.1 Felek a Preambulumban előadottakra tekintettel módosítani kívánják a Megállapodást.

## III. MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.6. pontja szerinti Csereingatlanok II. csomag az alábbi 3 csereingatlan csomagra kerül megbontásra:

1.) Csereingatlanok II/A csomag („**Csereingatlanok II/A**” vagy „**Csere II/A**”), amely a jelen Megállapodás módosítás 1. számú mellékletét képezi.

2.) Csereingatlanok II/B csomag („Csereingatlanok II/B” vagy „Csere II/B”), amely a jelen Megállapodás módosítás 2. számú mellékletét képezi.

3.) Csereingatlanok II/C csomag („Csereingatlanok II/C” vagy „Csere II/C”), amely a jelen Megállapodás módosítás 3. számú mellékletét képezi.

A Csereingatlanok II/A, Csereingatlanok II/B, Csereingatlanok II/C a továbbiakban együttesen: („Csereingatlanok II.”), külön –külön bármelyikük „Csomag Csereingatlanok II.”

A Megállapodás 2. számú melléklete helyébe a jelen Megállapodás módosítás 1., 2. és 3. számú mellékletei lépnek.

**3.2.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.6. pontját az alábbiak szerint módosítják:

*„3.6. Szerződő felek egyezően előadják, hogy a csereingatlanok másik csoportját képezik azok a jelenleg még beépített ingatlanok, amelyeket az Önkormányzat el kíván cserélni a Befektető tulajdonát képező beépítetlen ingatlanokkal. A Felek megállapodnak, hogy elcserélik a Befektető érdekeltiségébe tartozó FUTUREAL I tulajdonát képező, a jelen Megállapodás módosítás 1., 2. és 3. számú mellékletben meghatározott ingatlancsoport tulajdonát, az Önkormányzat tulajdonát képező szintén az 1., 2. és 3. számú mellékletben meghatározott ingatlanok, illetve társasházi albetétek tulajdonára (a továbbiakban együtt: „Csereingatlanok II”; külön –külön bármelyikük „Csomag Csereingatlanok II.”).*

**3.3.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

*„3.7. Az Önkormányzat és a FUTUREAL I a Csereingatlanok II tekintetében jelen Megállapodás módosítás aláírásával egyidejűleg kötelező érvényű előszerződés módosítást („Csereszerződés II. Előszerződés Módosítás”) kötnek, mely alapján a végleges csereszerződéseket, azaz a Csereszerződés II/A-t, Csereszerződés II/B-t, Csereszerződés II/C-t, külön-külön azt követően írják alá, hogy bármelyik az Önkormányzat által szolgáltatandó Csomag Csereingatlanok II. tekintetében teljesültek az alábbi feltételek („Csere II Feltételek”):*

- *a kiürítés megtörtént*
- *első bontási ütem végrehajtásra került (vagyis csak a földfelszín feletti épületek kerülnek bontásra) (kivéve a 36215 hrsz-u ingatlanból elcserélésre kerülő albetéteket, melyeket lebontani nem kell)*
- *Az ingatlanok szükséges telekalakítása végrehajtásra került és az Önkormányzati tulajdonú Csereingatlanok II a Kerületi Szabályozási Terv szerinti kialakított kivett beépítetlen építési teleknek minősülnek (kivéve a 36215. hrsz-u ingatlant, ahol társasházi albetétek kerülnek átadásra, telekalakítás nélkül).*

*„Csereszerződés II/A”, „Csereszerződés II/B”, „Csereszerződés II/C” a továbbiakban együttesen: Csereszerződés II., külön-külön bármelyikük: „Csomag Csereszerződés II.”*

*Az Önkormányzat vállalja, hogy Csereingatlanok II/A vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan 2016. július 31. napjáig, a Csereingatlanok II/B*



vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan 2016. szeptember 30. napjáig. a Csereingatlanok II/C vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan a meghosszabbodott határidő, azaz 2016. december 31. napjáig, de valamennyi Csomag Csereingatlanok II. vonatkozásában legkésőbb a meghosszabbodott határidő, azaz 2016. december 31-ig a Csere II Feltételeket teljesíti, a Csereszerződés II/A-, Csereszerződés II/B-t, a Csereszerződés II/C-t aláírja, a csere bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszi, valamint az értékkülönbötet megfizeti. Az Előszerződés II. 7. és a Megállapodás 3.7. pontja szerinti eredeti 2015. december 31. határidő egy évvel meghosszabbodott, így a 2016. december 31. napja határidő, amely Felek közös megegyezésével módosítható.”

**3.4.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.8. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3.8. Az Önkormányzat a Csereingatlanok II./A vonatkozásában az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó 28 477 781 -Ft értékkülönbötet a Csereszerződés II./A szabályozottak szerint fizeti meg a FUTUREAL 1. részére.

Az Önkormányzat a Csereingatlanok II./B vonatkozásában az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó 5 474 298 -Ft értékkülönbötet a Csereszerződés II./B szabályozottak szerint fizeti meg a FUTUREAL 1. részére.

Az Önkormányzat a Csereingatlanok II./C vonatkozásában az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó 2 810 507-Ft értékkülönbötet a Csereszerződés II./C szabályozottak szerint fizeti meg a FUTUREAL 1. részére.

A Felek megállapítják, hogy a Csereingatlanok II közül a társasházi albetétek átruházása az ÁFA Tv. vonatkozó rendelkezése szerint ÁFA mentes, amit a Felek az elszámolás során megfelelően figyelembe vesznek.”

**3.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.10. pontját az alábbiak szerint módosítják, azzal, hogy a Megállapodás 3.10. pontja szerinti határidőkre a Preambulum (E) pontja irányadó.

„3.10. Ha 2016. december 31-ig (amely határidő egyoldalúan nem hosszabbítható) a Csere II Feltételeket az Önkormányzat bármely Csomag Csereingatlan II. tekintetében nem teljesíti illetve bármelyik Csomag Csereszerződés II-t nem írja alá vagy 2017. március 31-ig bármelyik Csomag Csereszerződés II. nem kerül teljesítésre, a FUTUREAL 1. jogosult az Előszerződés II-től vagy bármely Csomag Csereszerződés II.-től vagy a Csereszerződés II/A-tól, Csereszerződés II/B-től, a Csereszerződés II/C-től elállni. Ilyen elállás esetén a FUTUREAL 1. a Csereingatlanok II/A esetében 100.000.000- Ft összegű, a Csereingatlanok II/B esetében 100.000.000- Ft összegű, a Csereingatlanok II/C esetében 100.000.000- Ft összegű meghíúsulási kötbérre jogosult az Önkormányzattól, függetlenül attól, hogy a Csere Feltételek milyen okból nem teljesültek. Az Önkormányzat csak akkor nem köteles a kötbért megfizetni, ha a feltételek teljesülését a Befektető vagy a FUTUREAL 1. okozta, vagy jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) okozta, vagy az okozta, hogy a Kormányhivatal bármelyik Csomag Csereszerződés II-t 2017. március 31-ig annak ellenére nem hagyta jóvá, hogy az Önkormányzat a kérelmet bármelyik Csomag Csereszerződés II. aláírását követő 5 munkanapon belül megfelelő formában benyújtotta, vagy elutasította. A Felek kijelentik, hogy a kötbér összegének a megállapításakor figyelemmel voltak arra, hogy a jelen Megállapodással a Befektető - a Csereszerződések teljesítésében bízva - a Projekt Dokumentumok alapján az Önkormányzatot terhelő számos kötelezettség teljesítéséről valamint a késedelem és szerződésszegés miatti jogkövetkezmények alkalmazásáról mondott le, valamint arra, hogy a Csereszerződés II

(Csereingatlanok II.) megíusulása a Befektető illetve a FUTUREAL 1. egyéb ingatlanainak értékére illetve az egész Corvin sétány fejlesztésére negatív hatással van. A Csere II megíusulása miatt a fenti kötbéren túl sem a Befektető, sem a Futureal csoport más vállalata további igényrel nem léphet fel. Ha a Csomag Csereszerződés II. bármelyike jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) vagy a Kormányhivatal jóváhagyásának hiánya miatt hiúsul meg (ha a jóváhagyás kiadására 2017. március 31-ig nem kerül sor, vagy a kérelmet a Kormányhivatal elutasítja), a Felek az alábbi 3.11 pontban meghatározott Alternatív Eljárást kötelesek lebonyolítani az adott Csomag Csereingatlanok II. kölcsönös átruházására 2017. június 30-ig (kivéve, ha a pályázatot bíróság előtt bárki megtámadja, mely esetben a határidő 2018. június 30). A fenti kötbért az Önkormányzat akkor is köteles megfizetni FUTUREAL 1-nek, ha a jelen Megállapodás alapján a bármely Csomag Csereingatlanok II. tekintetében az Alternatív Eljárás alkalmazására kerülne sor, de az Önkormányzat szerződésszegése miatt (így különösen, de nem kizárólag amiatt, hogy az adott Csomag Csereingatlan II. nyilvános értékesítésére határidőn belül nem ír ki pályázatot vagy nem alapít elővásárlási jogot a Befektető által kijelölt cégnek) bármelyik Csomag Csereingatlanok II kölcsönös átruházására nem kerül sor.”

3.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.11. pontja Csere II. csomagra vonatkozó rendelkezései irányadóak a Csere II/A, Csere II/B és Csere II/C esetén is.

3.7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.12. pont utolsó mondatát az alábbiak szerint módosítják:

„A Csereszerződés II/A, Csereszerződés II/B, a Csereszerződés II/C csak valamennyi az adott csoportba tartozó ingatlanra együttesen köthető meg, nem lehet részben cserélni.”

3.8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.23.-3.27. pontja akként értelmezendők, hogy a Csereingatlan II.-re vonatkozó szabályok esetén, a Csereingatlan II.-höz tartozó bármely Csomag Csereingatlant II-t kell érteni.

3.9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 3.16. pontja utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítják a Csereszerződés III Előszerződés vonatkozásában:

„ a Csereszerződés III Előszerződésben foglalt rendelkezések alapján, ha a FUTUREAL 1. az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok III tulajdonát a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a Budapest, 36188-hrsz-u ingatlan Önkormányzat általi megvásárlásáról is az irányadó értébecslésben meghatározott vételáron, kivéve ha az Önkormányzat a FUTUREAL 1-t a nyilvános értékesítési pályázat nyerteséről szóló képviselő testületi döntés napját követő 15 napon belül írásban értesíti arról , hogy a 36188-hrsz-u ingatlant nem kívánja megvásárolni.

3.10. Felek megállapodnak, hogy a 1/6. számú melléklet - Közterület Program részét az alábbiak szerint módosítják:

Közterület/Szakaszhatár	Megvalósulás státusza
Práter utca /Futó utca - Bókay u., út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése	2017.06.30

Práter utca-Bókay - Szigony utca közötti közterület (járda szakasz) munka folyamatban van	2016.12.31
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2017.06.30

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás I/6. számú melléklete helyébe a jelen Megállapodás módosítás 4. számú mellékletét képező melléklet lép.

#### IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Ha a jelen Megállapodás módosítás valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen Megállapodás módosítás csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Megállapodás módosítás az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna. A Befektető kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását, s a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

4.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen Megállapodás módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.

4.3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete [\*] határozatával adott felhatalmazást a jelen Megállapodás módosítás aláírására.


4.4. Szerződő felek jelen Megállapodás módosítást, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. [\*]

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

**„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és  
Városrehabilitációs Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
Tatár Tibor igazgatósági tag  
Földi Tibor igazgatósági tag

**Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és  
Városfejlesztési Zrt.**  
Somfai Ágnes igazgatóság elnöke,  
Alföldi György igazgatósági tag

  
1  
A  
6

Fedezet: ..... dátum: Budapest, 2016. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika  
aljegyző

Mellékletek:

1. melléklet - Csereingatlanok II/A
2. melléklet - Csereingatlanok II/B
3. melléklet - Csereingatlanok II/C

  
" 7

Csereingatlanok II/A

Befektető érdekeltségébe tartozó cseretelkek												
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m <sup>2</sup> (2010 és 2007 évre érvényes árak)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	csereérték bruttó Ft	megjegyzés
Szigony u. 26.	136	36195	üres telek	763	68 093	51 954 959	79 850	60 925 418	27	16 449 863	77 375 281	
Szigony u. 28.	136	36196	üres telek	713	68 093	48 550 309	78 343	55 858 559	27	15 081 811	70 940 370	
Ingatlan összesen				1 476		100 505 268		116 783 977		31 531 674	148 315 651	

Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cseretelkek, csereingatlanok és cserealbetétek												
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m <sup>2</sup> (2013 évre érvényes)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	csereérték bruttó Ft	megjegyzés
Tömb u. 18.	122	36260	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	874	71 561	62 544 314	81 786	71 481 000	27	19 299 870	90 780 870	Beépítetlen ingatlan értéke.
Ingatlan összesen				874				71 481 000		19 299 870	90 780 870	
Tömb u. 28. fszt. 1.	125	36215/0/A/1	önkormányzati tulajdonú albetét	20			132 296	2 646 000	0	0	2 646 000	
Tömb u. 28. fszt. 2.	125	36215/0/A/2	önkormányzati tulajdonú albetét	34			132 296	4 498 000	0	0	4 498 000	
Tömb u. 28. fszt. 3.	125	36215/0/A/3	önkormányzati tulajdonú albetét	30			132 296	3 969 000	0	0	3 969 000	
Tömb u. 28. fszt. 6.	125	36215/0/A/6	önkormányzati tulajdonú albetét	93			124 666	11 594 000	0	0	11 594 000	
Tömb u. 28. fszt. 7.	125	36215/0/A/7	önkormányzati tulajdonú albetét	28			132 296	3 704 000	0	0	3 704 000	
Tömb u. 28. fszt. 12.	125	36215/0/A/12	önkormányzati tulajdonú albetét	20			132 296	2 646 000	0	0	2 646 000	
albetétek összesen								29 057 000	0	0	29 057 000	
Csereérték összesen								100 538 000		19 299 870	119 837 870	
							<b>Különbözet</b>	<b>-16 245 977</b>		<b>-12 231 804</b>	<b>-28 477 781</b>	



## Csereingatlanok II/B

16

Befektető érdekeltségébe tartozó cseretelkek												
Ingtalan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m <sup>2</sup> (2010 és 2007 évre érvényes árak)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Szigony u. 30.	136	36197	üres telek	806	68 093	54 882 958	79 850	64 359 100	27	17 376 957	81 736 057	
Ingtalan összesen				806		54 882 958		64 359 100		17 376 957	81 736 057	

Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cseretelkek, csereingatlanok és cserealbetétek												
Ingtalan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölt ár Ft/m <sup>2</sup> (2013 évre érvényes)	kijelölt ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	cseréérték bruttó Ft	megjegyzés
Szigony u. 31.*	125	36217	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	315	71 561	22 541 715	78 019	24 575 874	27	6 635 486	31 211 360	Beépítetlen ingatlan értéke. Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 429 m <sup>2</sup> )
Szigony u. 33.*	125	36216	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	427	71 561	30 556 547	83 074	35 472 755	27	9 577 644	45 050 399	Beépítetlen ingatlan értéke. Szabályozási terv szerint az ingatlan beépíthető területe (teljes terület: 632 m <sup>2</sup> )
Csereérték összesen				742				60 048 629		16 213 130	76 261 759	
							<b>Különbözet</b>	<b>-4 310 471</b>		<b>-1 163 827</b>	<b>-5 474 298</b>	

\*Az ingatlant keresztezi a szabályozási vonal. A csereérték a beépítetlen ingatlan árából számítva, a teljes területre vettített egységár és az átadható terület szorzata.



Csereingatlanok II/C

Befektető érdekeltségébe tartozó cseretelkek												
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölő ár Ft/m <sup>2</sup> (2010 és 2007 évre érvényes árak)	kijelölő ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	csereérték bruttó Ft	megjegyzés
Apáthy I. u. 6.	126	36201	üres telek	683	64 625	44 138 875	80 279	54 830 598	27	14 804 261	69 634 859	
Ingatlan összesen				683		44 138 875		54 830 598		14 804 261	69 634 859	

Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cseretelkek, csereingatlanok és cserealbetétek												
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	státusz	terület	kijelölő ár Ft/m <sup>2</sup> (2013 évre érvényes)	kijelölő ár KSZ szerint	szakértői egységár Ft/m <sup>2</sup> (2014.05.26.)	szakértői piaci érték (2014.05.26.)	ÁFA %	ÁFA tartalom Ft	csereérték bruttó Ft	megjegyzés
Bókay J. u. 43.	122	36238	önkormányzati tulajdon, felépítményes, lakott	604	71 561	43 222 844	87 115	52 617 600	27	14 206 752	66 824 352	Beépítetlen ingatlan értéke. Az ingatlan önkormányzati tulajdon része 42% (a teljes terület 1439 m <sup>2</sup> ).
Csereérték összesen								52 617 600		14 206 752	66 824 352	
							<b>Különbözet</b>	<b>-2 212 998</b>		<b>-597 509</b>	<b>-2 810 507</b>	

Megállapodás 1/6. számú melléklet - Közterület Program				
Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Futó utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Kisfaludy utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Práter utca / József körút - Futó utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Corvin sétány / Futó utca - Nagytemplom utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Corvin sétány / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Közérdekű kötelezettség vállalás
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Práter utca /Futó utca - Bókay u., út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Práter utca-Bókay - Szigony utca közötti közterület munka folyamatban van	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítés a Nagytemplom utcától	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Corvin sétány / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca (beleértve a megvalósult Corvin sétány II. szakasz közti átvezetést a Leonardo da Vinci utcán keresztül), sétány díszburkolat, növénytelepítés, utcabútorok, közvilágítás, a beépített tömbök felé eső 6-6 méter széles sávban ideiglenes burkolat, az I. és II. sétányszakasz koncepciójának, anyaghasználatának megfelelően	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Práter utca - Tömő utca, útfelület javítás, új szegély építés, járdaépítés, közvilágítás építés	2016.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Szigony utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint

Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Apáthy István utca / Balassa utca - Bókay János utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Bókay János utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint

**Ingatlan Csereszerződés II. Előszereződés  
Módosítással egységes szerkezetbe foglaltn,**

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester), ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos I., a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**, a magyar jog alapján létrejött ingatlanalap, amelynek MNB lajstromszáma: 1212-9, statisztikai számjele: 18113774-6820-915-01, adószáma: 18113774-2-42, 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, amelyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044934, statisztikai számjele: 13052502-6712-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviselő: Karai Péter igazgatósági tag önállóan) ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos II., a továbbiakban: **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**

– a továbbiakban együtt: felek – között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

**PREAMBULUM**

- A. Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján Ingatlan Csereszerződés II. Előszereződés került megkötésre („**Előszereződés II.**”)
- B. Előszereződés II. 1. pontja szerinti Megállapodás a mai napon módosításra került arra tekintettel, hogy az Előszereződés II. szerinti csereingatlanok 3 ingatlancsomagra (külön-külön bármelyikük a „**Csomag Csereingatlanok II**”) kerülnek megbontásra és így a csomagok önállóan is elcserélhetőek.
- C. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat az Előszereződés II. 7. pontja alapján a 16-115/2016 iktatási számú levelében értesítette a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapot, hogy 2015. december 23. napján keresetet nyújtott be a 1083 Budapest, Szigony utca 33. B. épület földszint 18. szám alatti lakó bérlőivel szemben, az ingatlan kiürítésére kötelezés tárgyában, amelyre tekintettel az Előszereződés II. 7. és a Megállapodás 3.7. pontja szerinti határidő egy évvel meghosszabbodik.

Önkormányzat képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselő: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

D. Felek egyezően rögzítik, hogy a fenti B) alpontra tekintettel az Előszerződés II-t módosítják és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják („Módosított Előszerződés II.”).

## I. fejezet

### Csereszerződés II. Előszerződés tárgyát képező ingatlanok

#### I. Csereingatlanok II/A csomag:

##### 1.1 a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában álló,

- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36195** helyrajzi szám alatt felvett, jelenleg kivett beépítetlen terület megjelölésű, 763 négyzetméter nagyságú, természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony utca 26. szám alatt található, 77.375.281.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan. *Az ingatlanra a HVB Bank Hungary Zrt. (jelenlegi cégneve: UniCredit Bank Hungary Zrt.) javára egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve 13 000 000 EUR és járulékai erejéig, melyet a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap köteles a 16. pont szerint törölni.*
- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36196** helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 713 négyzetméter nagyságú, természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony utca 28. szám alatt található, 70.940.370.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan. *Az ingatlanra a HVB Bank Hungary Zrt. (jelenlegi cégneve: UniCredit Bank Hungary Zrt.) javára egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve 13 000 000 EUR és járulékai erejéig, melyet a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap köteles a 16. pont szerint törölni.*

*a fenti ingatlanok a továbbiakban együttesen: „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „A” csomag Ingatlanok tulajdonjogának átrubázásáról*

##### 1.2 az alábbi Önkormányzati „A” csomag Ingatlanok tulajdonjogának (tulajdoni hányadának) ellenében:

- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36260** helyrajzi szám alatt felvett, a Csereszerződés II. megkötésekor kivett beépítetlen terület megjelölésű, 874 négyzetméter nagyságú, természetben Budapest, VIII. kerület Tömő utca 18.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

szám alatt található, 90.780.870.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan [az ingatlanra az *Elmü Hálózati Kft. javára 4 négyzetméterre vezetékjog van bejegyezve*],

- és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36215** helyrajzi számú társasházi törzslapon nyilvántartott, Budapest, VIII. kerület Tömő utca 28. szám alatti társasházban lévő

fszt. 1. alatti, 36215/0/A/1 helyrajzi számú, 2.646.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 fszt. 2. alatti, 36215/0/A/2 helyrajzi számú, 4.498.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 fszt. 3. alatti, 36215/0/A/3 helyrajzi számú, 3.969.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 fszt. 6. alatti, 36215/0/A/6 helyrajzi számú, 11.594.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 fszt. 7. alatti, 36215/0/A/7 helyrajzi számú, 3.704.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 fszt.12. alatti, 36215/0/A/12 helyrajzi számú, 2.646.000.-Ft forgalmi értékű lakás,  
 összesen 29.057.000.-Ft csere értékű társasházi külön tulajdonra.,

a továbbiakban együttesen: „**Önkormányzati A csomag Ingatlanok**”

## II. Csereingatlanok II/B csomag:

a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** tulajdonában álló,

a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36197** helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 806 négyzetméter nagyságú, természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony utca 30. szám alatt található, 81.736.057.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan *Az ingatlanra a HVB Bank Hungary Zrt. (jelenlegi cégneve: UniCredit Bank Hungary Zrt.) javára egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve 13 000 000 EUR és járulékai erejéig melyet a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap köteles a 16. pont szerint töröltetni*

a fenti ingatlan a továbbiakban : „**FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „B” csomag Ingatlan tulajdonjogának átruházásáról**”

az alábbi **Önkormányzati „B” csomag Ingatlanok tulajdonjogának (tulajdoni hányadának) ellenében:**

- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36217** helyrajzi szám alatt felvett, a Csereszerződés II./B megkötésekor kivett beépítetlen terület megjelölésű, 315 négyzetméter nagyságú (tulajdoni lap szerint 429 m<sup>2</sup> négyzetméter nagyságú,

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
 Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
 Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



amelyből beépítésre szánt terület 315 m<sup>2</sup>), természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Szigony utca 31. szám alatt található, 31.211.360.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan *[az ingatlanra az ELMŰ javára 18 négyzetméter nagyságú területre vezetékJog áll fenn]*,

- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36216** helyrajzi szám alatt felvett, a Csereszerződés II./B megkötésekor kivett beépítetlen terület megjelölésű, 427 négyzetméter nagyságú (tulajdoni lap szerint 632 m<sup>2</sup> négyzetméter nagyságú, amelyből beépítésre szánt terület 427 m<sup>2</sup>) természetben Budapest, VIII. kerület Szigony utca 33. szám alatt található 45.050.399.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló nélkül számított – csereértékű ingatlan *[az ingatlanra az ELMŰ javára 38 négyzetméter nagyságú területre vezetékJog áll fenn]*,

*A 36217 és 36216 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítás keretében egyesítésre kerülnek.*

a továbbiakban együttesen: „**Önkormányzati B csomag Ingatlanok**”

## II. Csereingatlanok II/C csomag:

### **1.5. a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában álló,**

Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36201** helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 683 négyzetméter nagyságú, természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Apáthy I. utca 6. szám alatt található, 69.634.859.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértékű ingatlan *Az ingatlanra az Elmű Hálózati Kft. javára 11 négyzetméterre vezetékJog, magassági korlátozás, sávszélesség egységesen 10,5 m (jogosult: Entel Kft.) van bejegyezve*

*a fenti ingatlan a továbbiakban : „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „C” csomag Ingatlan tulajdonjogának átruházásáról*

### **1.6. az alábbi Önkormányzati „C” csomag Ingatlanok tulajdonjogának (tulajdoni hányadának) ellenében:**

- a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **36238** helyrajzi szám alatt felvett, a Csereszerződés II. megkötésekor kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1439 négyzetméter nagyságú, természetben 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányada, amely 66.824.352.-Ft - általános forgalmi adót is magában foglaló – csereértéket képvisel *[az ingatlanra az Elmű Hálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve 22 négyzetméter nagyságú területre]*,

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

*[Handwritten signature]*  
16



a továbbiakban: „Önkormányzati C csomag Ingatlan”

Az „Önkormányzati A csomag Ingatlanok”, az „Önkormányzati B csomag Ingatlanok” és az „Önkormányzati C csomag Ingatlan” továbbiakban együttesen: „Önkormányzati Ingatlanok”.

*A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „A” csomag Ingatlanok, a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „B” csomag Ingatlanok és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap „C” csomag Ingatlan* továbbiakban együttesen: „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Ingatlanok”.

Felek jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Előszereződés II.-t kötik, amely alapján a Felek a végleges csereszerződést, azaz a Csereingatlanok II/A tekintetében a Csereszerződés II/A-t, Csereingatlanok II/B tekintetében Csereszerződés II/B-t és a Csereingatlanok II/C tekintetében a Csereszerződés II/C-t külön-külön, a jelen Csereszerződés II. Előszereződés szerinti feltételek adott Csomag Csereingatlan II. vonatkozásában történő teljesülésével aláírják.

A Csereingatlanok II/A csomag, a Csereingatlanok II/B csomag és a Csereingatlanok II/C csomag a továbbiakban együttesen: „Csereingatlanok II” vagy külön-külön bármelyikük „Csomag Csereingatlanok II”.

Csereszerződés II/A, Csereszerződés II/B, Csereszerződés II/C továbbiakban együttesen: „Csereszerződés II.”, külön –külön bármelyikük: „Csomag Csereszerződés II.”

Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzati Ingatlanokra az a 2014. szeptember 15. napján aláírt Előszereződés II. aláírásával egyidejűleg megkötésre került megállapodás alapján elővásárlási jog lett megalapítva a “CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; (a továbbiakban: **Befektető**) javára.


A Felek megállapítják, hogy a Csereingatlanok II közül a társasházi albetétek átruházása az ÁFA Tv. vonatkozó rendelkezése szerint ÁFA mentes, amit a Felek az elszámolás során megfelelően figyelembe vesznek.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



2. A Csereszerződés II./A, Csereszerződés II/B és a Csereszerződés II/C csak valamennyi az adott csomagba tartozó ingatlanra együttesen köthető meg, nem lehet részben cserélni.

3. A felek a csereértékek meghatározásánál közjegyző által kirendelt Dr. Márkus Gábor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 2014. év május hónap 26. napján kelt értékbecslését vették alapul.

4. A felek tudatában vannak, hogy a Csereszerződés II./A, a Csereszerződés II/B és a Csereszerződés II/C külön-külön a Fővárosi Kormányhivatal jóváhagyására szorul. Jóváhagyás hiányában a Csereszerződés II./A, Csereszerződés II/B és a Csereszerződés II/C nem hatályosul. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a Csereszerződés II./A, a Csereszerződés II/B és a Csereszerződés II/C aláírását és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap letétkezelőjének beleegyezése megadását követő 5 napon belül kéri a Fővárosi Kormányhivatal jóváhagyását. A Kormányhivatal döntéséről az Önkormányzat - annak kézhezvételétől számított 10 napon belül – írásban értesíti a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alapot.

## II. fejezet

### A Csereszerződés II. megkötésének feltételei

5. A felek megállapodtak, hogy a Csereszerződés II./A-t, Csereszerződés II/B-t és a Csereszerződés II/C-t külön-külön azt követően írják alá, hogy bármelyik Csomag Csereingatlan II. tekintetében teljesültek az alábbi feltételek, együttesen: („Csere II. Feltételek”):


- a kiürítés megtörtént (az Önkormányzati Ingatlanok semmilyen része nincs harmadik személy birtokában, illetve harmadik személynek nincs az Önkormányzati Ingatlanok tekintetében semmilyen jogcímen birtoklásra joga, az Önkormányzati Ingatlanokba senkinek nincs bejelentett székhelye, telephelye, állandó vagy ideiglenes lakcíme, tartózkodási helye),
- az első bontási ütem végrehajtásra került (vagyis csak a földfelszín feletti épületek kerülnek bontásra), kivéve a 36215 hrsz.-ú ingatlanból elcserélésre kerülő albetéteket, amelyeket az Önkormányzat csak beköltözésre teljesen alkalmatlanná köteles tenni, és a 36238 hrsz-u ingatlan Befektető érdekkörébe tartozó cég által tulajdonolt 5200/10000 tulajdoni hányadának megfelelő részt, amely természetben a telken elhelyezkedő gazdasági épületnek felel meg, melyeket lebontani nem kell,

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

  
18

- az ingatlanok szükséges telekalakítása végrehajtásra került és az Önkormányzati Ingatlanok a Kerületi Szabályozási Terv szerint kialakított kivett beépítetlen építési teleknek minősülnek (kivéve a 36215 hrsz.-ú ingatlant, ahol társasházi albetétek kerülnek átadásra illetve a 36238 hrsz-u ingatlant ahol az átminősítést az Önkormányzat csak akkor köteles végrehajtani, ha a tulajdonostárs az Önkormányzatot megelőzően lebontja a 5200/10000 tulajdoni hányadának megfelelő gazdasági épületet, amelyhez az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi jóváhagyásokat köteles a felhívás kézhezvételétől számított 10 napon belül kiadni).

A 36215 hrsz-u ingatlanban található Önkormányzati tulajdonú albetétek beköltözhetésre való alkalmatlanná tételét megelőzően a kiürített Önkormányzati Ingatlanok állapotát megfelelően rögzíteni kell, és a Kormányhivatal döntése alapján esetleg szükségessé váló újraértékeléskor a szakértő az érték megállapításakor a dokumentált állapotot köteles figyelembe venni, ha az a lakhatatlanná tett állapotnál magasabb értéket eredményez.

6. A felek az első bontási ütem végrehajtása alatt azt értik, hogy az érintett Csereingatlanok II.-t az Önkormányzat közvetlenül vagy a Rév8 közreműködésével lebontja oly módon, hogy csak az első bontási ütem végrehajtására kerül sor (vagyis csak a földfelszín feletti épületek kerülnek bontásra). A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap vállalja a második ütemnek megfelelő mértékű bontást, vagyis a földfelszín alatti épületmaradványok illetve törmelék eltávolítását saját költségére, így a bontási kötelezettség e része alól az Önkormányzat mentesül. A bontandó Csereingatlanok II első fázisú bontásának befejezését követően az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület megjelölést kell átvezetni.

7. Az Önkormányzat a 2014. szeptember 15. napján aláírt Előszereződés II-ben vállalta, hogy legkésőbb 2015. december 31-ig a Csere II Feltételeket teljesíti, 2015. december 31-ig a Csere II szerződést aláírja és 2015. december 31-ig a csere ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszi és letétbe helyezi, valamint a 11. pontban meghatározott határidőig az értékkülönbötet megfizeti. 2015. december 23. napján az Önkormányzat kiürítési pert indított, így a 2014. szeptember 15. napján aláírt eredeti Előszereződés II-ben meghatározott ezen határidő egy évvel meghosszabbodott, 2016. december 31. napjáig. Az értékkülönbötet megfizetése ebben az esetben is Kormányhivatal általi jóváhagyásától számított 10 napon belül esedékes.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karái Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



8. A felek a jelen Csereszerződés II. Előszerveződés III. fejezetében rögzítik a Csereszerződés II./A, Csereszerződés II./B és Csereszerződés II./C tartalmára, IV. fejezetében rögzítik a Csereszerződés II./A, Csereszerződés II./B és Csereszerződés II./C Előszerveződés valamint a Csereszerződés II./A, Csereszerződés II./B és Csereszerződés II./C megszüntetésére vonatkozó megállapodásuk lényeges elemeit.

### III. fejezet Csereszerződések II. tartalma

#### Csereérték megfizetése és számlázás

##### 9. Csereszerződés II/A:

A Csereszerződés II/A.-ban a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap az 1.1 pontban felsorolt, 148.315.651.-Ft bruttó összértékű (116 783 977.-Ft nettó összértékű + 31 531 674 .- Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap A csomag Ingatlanok” tulajdonjogát ruházza át az Önkormányzatra az „Önkormányzati A csomag Ingatlanok” tulajdonjogának ellenében és csereérték különbözet FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére történő megfizetésével egyidejűleg.

A Csereszerződés II/A.-ban az Önkormányzat az 1.2 pontban felsorolt, 119 837 870 .-Ft bruttó összértékű (100 538 000.-Ft nettó összértékű + 19 299 870 .- Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „Önkormányzati A csomag Ingatlanok” tulajdonjogát átruházza a „FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap A csomag Ingatlanok” tulajdonjogának ellenében a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapra.

##### 10. Csereszerződés II/B:

A Csereszerződés II/B.-ben a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap az 1.3. pontban felsorolt, 81 736 057 .-Ft bruttó összértékű (64 359 100 .-Ft nettó összértékű + 17 376 957.- Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap B csomag Ingatlan” tulajdonjogát ruházza át az Önkormányzatra az „Önkormányzati B csomag Ingatlanok” tulajdonjogának ellenében és csereérték különbözet FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére történő megfizetésével egyidejűleg.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

*[Handwritten signature]*  
20

A Csereszerződés II/B.-ben az Önkormányzat az 1.4 pontban felsorolt, 76 261 759.-Ft bruttó összértékű (60 048 629 .-Ft nettó összértékű + 16 213 130 .-Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „Önkormányzati B csomag Ingatlanok” tulajdonjogát átruházza a „FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap B csomag Ingatlan” tulajdonjogának ellenében a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapra.

#### 11. Csereszerződés II/C:

A Csereszerződés II/C.-ben a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap az 1.5. pontban felsorolt, 69 634 859 .-Ft bruttó összértékű (54 830 598 .-Ft nettó összértékű + 14 804 261.- Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap C csomag Ingatlan” tulajdonjogát ruházza át az Önkormányzatra az „Önkormányzati C csomag Ingatlan” tulajdonjogának ellenében és csereérték különbözet FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére történő megfizetésével egyidejűleg.

A Csereszerződés II/C.-ben az Önkormányzat az 1.6 pontban felsorolt, 66 824 352 .-Ft bruttó összértékű (52 617 600.-Ft nettó összértékű + 14 206 752.- Ft általános forgalmi adót tartalmazó) „Önkormányzati C csomag Ingatlan” tulajdonjogát átruházza a „FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap C csomag Ingatlan” tulajdonjogának ellenében a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapra.

**12.** A felek a Csereszerződés II/A-ban rögzítik, hogy a szolgáltatandó ingatlanok csereértékében az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó **28 477 781** ,-Ft csereérték különbözetet (a továbbiakban: „csereérték különbözet”) az Önkormányzat legkésőbb a **Csereszerződés II/A. Kormányhivatal általi jóváhagyásától számított 10 napon belül** fizeti meg a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére a banki átutalással a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50223677-00000000 bankszámlára vagy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap írásban közölt másik számlaszámra.

A felek a Csereszerződés II/B-ban rögzítik, hogy a szolgáltatandó ingatlanok csereértékében az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó **5 474 298,-Ft** csereérték különbözetet (a továbbiakban: „csereérték különbözet”) az Önkormányzat legkésőbb a **Csereszerződés II/B. Kormányhivatal általi jóváhagyásától számított 10 napon belül** fizeti meg a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére a banki átutalással a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50223677-

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



21

00000000 bankszámlára vagy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap írásban közölt másik számlaszámra.

A felek a Csereszerződés II/C-ban rögzítik, hogy a szolgáltatandó ingatlanok csereértékében az Önkormányzat terhére jelentkező bruttó **2 810 507**,-Ft csereérték különbözetet (a továbbiakban: „csereérték különbözet”) az Önkormányzat **legkésőbb a Csereszerződés II/C. Kormányhivatal általi jóváhagyásától számított 10 napon belül** fizeti meg a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére a banki átutalással a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10201006-50223677-00000000 bankszámlára vagy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap írásban közölt másik számlaszámra.

**13.** Ha a Kormányhivatal bármelyik CsomagCsereszerződés II esetén a jóváhagyást a vonatkozó Csomag Csereingatlanok II újraértékelésétől teszi függővé, akkor a felek kötelesek az adott Csomag Csereingatlanok II aktuális forgalmi értékét, lehetőség szerint a korábbi értékbecslést végző szakértővel meghatározatni és a cserét – az adott Csomag Csereszerződések II értelemszerű módosításával - az aktualizált forgalmi értékek figyelembevételével végrehajtani (az érintett Csomag Csereszerződés II -t ennek megfelelően módosítani), feltéve, hogy az értékkülönbözlet összege nem változik több, mint (i) 20.000.000 Ft-tal a Csereszerződés II/A, (ii) 10.000.000 Ft-tal a Csereszerződés II/B, 10.000.000 Ft-tal a Csereszerződés II/C tekintetében. Ha az értékkülönbözlet változása ezen értékhatárokat meghaladja, akkor annak a félnek az írásbeli kezdeményezésére, akinek a hátrányára az értékkülönbözlet ezen értékhatároknál nagyobb mértékben változik („**Sérelmet Szenvető Fél**”) a felek csere helyett – az adott Csomag Csereszerződés II. megszüntetése mellett – az alábbi eljárást („**Alternatív Eljárást**”) kötelesek végrehajtani az érintett Csomag Csereingatlanok II. tulajdonjogának kölcsönös átruházására:

- az Önkormányzat a Csere II Feltételeket 2016. december 31-ig teljesíti;
- az Önkormányzati Ingatlanok együttesen történő értékesítésére a kiürítést követő vagy az Alternatív Eljárást szükségessé tevő körülmények felmerülésétől (amelyik a későbbi) számított 30 napon belül nyilvános pályázatot ír ki a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint,
- az Önkormányzat sikertelen pályázat esetén, a pályázatot mindaddig ismétli, amíg az értékesítés sikerrel jár;

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

- ha a FUTUREAL 1. az Önkormányzati Ingatlanok tulajdonát a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Ingatlanok Önkormányzat általi megvásárlásáról is az irányadó értékbecslésben meghatározott vételáron.

14. A csereérték különbözetről a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal az Alap előlegszámlát állít ki az Önkormányzat részére. A Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadása napjával, mint teljesítés napjával az Önkormányzat az általa szolgáltatott ingatlanok csereértékének megfelelő összegről számlát állít ki a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére, míg a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap az általa szolgáltatott ingatlanok csereértékének megfelelő összeg mínusz az előlegszámla összegéről számlát állít ki az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap megállapodnak, hogy ezen kettő számla követeléseiket egymással szemben beszámítják és így a számlák pénzügyi rendezést nem igényelnek és az egymással szembeni számla követeléseiket a számla összegek kölcsönös beszámításával teljesítettnek tekintik.

### Bejegyzési engedély és ügyvédi letét

15. A felek a Csomag Csereszerződés II. -ben a csereérték különbözet FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap részére történő maradéktalan megfizetése feltételével, ügyvédi letétbe helyezett külön nyilatkozatban („**Bejegyzési Engedély**”) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást fognak adni a másik fél tulajdonjogának az általa megszerzett Csomag Csereingatlanok II tulajdoni lapjára történő bejegyzéséhez.

15.1 Az adott Csomag Csereszerződések II. vonatkozásában a Bejegyzési Engedélyben az alábbiak szerint nyilatkoznak:


- a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1, 1.3., 1.5. pontokban (adott Csomag Csereszerződés II. szerint) rögzített FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Ingatlanokra Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogát csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonjogát töröljék.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

  
23

- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.2, 1.4., 1.6. (adott Csomag Csereszerződés II. szerint) pontokban rögzített Önkormányzati Ingatlanokra (ingatlan tulajdoni hányadra) a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap 1/1 arányú tulajdonjogát csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonjogát töröljék.

**15.2** Felek a Csomag Csereszerződések II vonatkozásában a Bejegyzési Engedély 9-9-9 eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezik a Csomag Csereszerződések II-t szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azt követő 2 (kettő) munkanapon belül, hogy az érintett Csomag Csereingatlanok II a Fővárosi Kormányhivatal által történő jóváhagyásáról szóló levelet a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap átvette („Okirati Letét”).

**15.3** Az Okirati Letétet a letéteményes ügyvéd az Értesítés I. vagy az Értesítés II. kézhezvétele napján vagy legkésőbb az ezt követő 3 (három) munkanapon belül kiadja a Felek részére és benyújthatja a Földhivatalhoz a Bejegyzési Engedélyt, ha a 11. pont szerinti értékkülönböt a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap 11. pont szerinti bankszámláján jóváírásra került és erről a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap írásbeli nyilatkozatban értesítette („Értesítés I.”) a letéteményes ügyvédet, vagy az Önkormányzat írásban értesítette („Értesítés II.”) a letéteményes ügyvédet arról, hogy a 11. pont szerinti összeget a 11. pontban megjelölt bankszámlaszámra átutalta és ezen leveléhez csatolja az átutalást teljesítő bank eredeti igazolását az átutalás visszavonhatatlan megtörténtéről.

**15.4** Bejegyzési Engedélyek ügyvédi letétből történő kiadásának előfeltétele, hogy a 36195, 36196, 36197 helyrajzi számú ingatlanokra az UniCredit Bank javára bejegyzett teher (egyetemleges jelzálogjog) törlése iránti kérelem a Földhivatalhoz benyújtásra került.

Felek törekszenek arra, hogy a Bejegyzési Engedély kiadása és a csereérték különböt összeg FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap részére történő megfizetése ugyanazon a napon történjen meg.

**15.5** Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő jelen pont szerinti kiadása az adott Csomag Csereszerződés II-ben zárásának minősül („Csere Zárása”).

**15.6** Az Okirati Letét visszajár 3 (három) munkanapon belül a feleknek azt követően, hogy a letéteményes ügyvédet a felek külön – külön vagy együttesen

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



értesítették az adott Csomag Csereszerződés II. -től való elállásról és megküldték letéteményes ügyvéd részére az adott Csomag Csereszerződés II.-től való elállásról szóló aláírt eredeti nyilatkozatot is (elállási nyilatkozat vagy felbontó közös megállapodás), amely esetben a letéteményes ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedélyre rávezetni, hogy „érvénytelen”.

### **Függőben tartás**

**15.7.** A Szerződő Felek a Csomag Csereszerződések II aláírásával kérik a Földhivatalt, hogy az Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján tartsa függőben a fenti „Bejegyzési Engedély” nyilatkozat Földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az érintett Csomag Csereszerződés II. okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

### **Per-, teher- és igénymentesség**

**16.** A FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap kötelezettséget vállal arra, hogy a 36195, 36196, 36197 helyrajzi számú ingatlanokat tehermentesíti (jelzálog jog törlése iránti kérelem a Földhivatalhoz beadásra kerül) a Csereszerződés II/A-ban, a Csereszerződés II/B-ben meghatározott csereérték különbözet megfizetése napjáig, de azt követően, hogy a Kormányhivatal jóváhagyta a Csereszerződés II/A-t, Csereszerződés II/B-t azaz a „FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap „A” csomag Ingatlanok” és a „FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap „B” csomag Ingatlanok” per-, teher- és igénymentesen – ide nem értve a bejegyzett vezetékjogokat és szolgálmi jogokat - kerülnek az Önkormányzat részére átruházásra.

**17.** A felek kijelentik és szavatolják, hogy nem kötöttek olyan szerződést és nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeként a csere tárgyát képező bármelyik ingatlanra bármelyik szerződő felet vagy harmadik személyt illető jogok vagy terhek kerülhetnének bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

### **Birtokátruházás**

**18.** A felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak a csere tárgyát képező ingatlanok birtokának másik félre való átruházására. A birtokátruházásra attól számított 15 napon belül kerül sor, amely napon a csereérték különbözet a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap részére megfizetésre kerül.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

  
25

19. Amennyiben valamelyik fél a birtok átruházási kötelezettsége tekintetében késedelembe esne, úgy a késedelem minden megkezdett napjára a késedelemmel érintett ingatlanok után a szerződést szegő fél köteles az érintett ingatlanok csereértéke 0,1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért fizetni a másik félnek, amely a felmerülésekor esedékes.

### Illeték és költségek viselése

20. A vagyonátruházási illetéket minkét fél az általa megszerzett ingatlanok után viseli azzal, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát az illetéktörvény 5. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg, ezért illetékfizetési kötelezettség nem terheli. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy mint ingatlanalap az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 23/A. §-ban foglaltak alapján kedvezményes, 2 % mértékű vagyonszerzési illeték fizetésére jogosult.

21. A felek a saját oldalukon viselik a jelen Előszerződés és a Csereszerződések szerkesztésének, ellenjegyzésének és a földhivatal előtti képviselőnek a költségeit és ügyvédi munkadíját. A tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díját a felek az általuk megszerzett ingatlanok száma alapján a saját oldalukon fizetik meg.

### Késedelmi kamat

22. A fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén, a késedelem idejére a másik fél az MNB által közzétett jegybanki alapkamat +8 % mértékű késedelmi kamatot érvényesíthet.

## IV. fejezet

### A Csereszerződés II. Előszerződés és a Csereszerződés II. megszüntetése

#### Előszerződés II. vagy Csereszerződés II. megszegése miatti elállás


23. Ha a 7. pontban meghatározott időpontig a Csere II. Feltételeket az Önkormányzat nem teljesíti bármely Csomag Csereingatlanok II vonatkozásában, illetve a 2016. december 31-ig a Csomag Csereszerződések II bármelyikét, nem írja alá, Csomag Csereszerződések II- bármelyike tekintetében a csere ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat nem teszi meg a 12. pontban meghatározott határidőig, az értékkülönböt nem fizeti meg, vagy a 4. pontban meghatározott határidőig a Kormányhivatal jóváhagyását nem kéri meg, a

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

  
26

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap jogosult a Csereszerződés II. Előszereződéstől és/vagy bármelyik Csomag Csereszerződés II.-től elállni. Ilyen elállás esetén a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap a Csereingatlanok II/A csomag tekintetében 100.000.000.-Ft (százmillió forint) összegű, a Csereingatlanok II/B csomag tekintetében 100.000.000.-Ft (százmillió forint) összegű, a Csereingatlanok II/C csomag tekintetében 100.000.000.-Ft (százmillió forint) összegű meghiúsulási kötbérre jogosult az Önkormányzattól, függetlenül attól, hogy a fenti kötelezettségek milyen okból nem teljesültek.

Az Önkormányzat vállalja, hogy Csereingatlanok II/A vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan 2016. július 31. napjáig, a Csereingatlanok II/B vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan 2016. szeptember 30. napjáig, a Csereingatlanok II/C vonatkozásában a feltételek teljesülését követő 15 napon belül, de várhatóan a meghosszabbodott határidő, azaz 2016. december 31. napjáig, de valamennyi Csomag Csereingatlan II. vonatkozásában legkésőbb a meghosszabbodott határidő, azaz 2016. december 31-ig a Csere II Feltételeket teljesíti, a Csereszerződés II/A-, Csereszerződés II/B-t, a Csereszerződés II/C-t aláírja, a csere bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat megteszi, valamint az értékkülönböt megfizeti. Az Előszereződés II. 7. és a Megállapodás 3.7. pontja szerinti eredeti 2015. december 31. határidő egy évvel meghosszabbodott, így a 2016. december 31. napja a határidő, amely Felek közös megegyezésével módosítható.

24. Csereszerződés II. Előszereződés vagy bármelyik Csomag Csereszerződés II. tekintetében a szerződésszegés miatti elállásra csak akkor van lehetőség, ha a nem szerződésszegő fél a szerződésszegés orvosolására legalább 30 napos póthatáridőt biztosított, de az is eredménytelenül telt el.

25. Az Önkormányzat csak akkor nem köteles a kötbért megfizetni, ha a Csere II. Feltételek meghiúsulását a Befektető vagy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap, vagy jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete), vagy az okozta, hogy a Kormányhivatal bármelyik Csomag Csereszerződés II. -t 2017. március 31-ig annak ellenére nem hagyta jóvá, hogy az Önkormányzat a kérelmet a 4. pontban meghatározott határidőig megfelelő formában benyújtotta, vagy azt a Kormányhivatal elutasította, de ebben az esetben a Felek az Alternatív Eljárást kötelesek végrehajtani.


A fenti 23. pontban meghatározott kötbért az Önkormányzat akkor is köteles megfizetni, ha a jelen Szerződés alapján a Csomag Csereszerződések II. bármelyike megkötése nem történik meg, azonban az Alternatív Eljárás alkalmazására kerülne sor, de az Önkormányzat szerződésszegése (így különösen,

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

  
27

de nem kizárólag amiatt, mert az Önkormányzata Csere II feltételeket 2016. december 31-ig nem teljesíti, nyilvános értékesítésére 2017. január 31-ig nem ír ki pályázatot vagy nem alapít elővásárlási jogot a Befektető javára) és emiatt a Csere II Ingatlanok (II/A és II/B és II/ C csomag) kölcsönös átruházására 2017. június 30-ig nem kerül sor. (Az adott Csomag Csere II Ingatlanok kölcsönös átruházására meghatározott 2017. június 30-i határidő 2018. június 30-ra módosul, ha a pályázatot bíróság előtt harmadik személy megtámadja.)

A fenti 23. pontban meghatározott kötbért az Önkormányzat akkor is köteles megfizetni, ha Csomag Csereszerződések II bármelyike megszüntetésre kerül és az Alternatív Eljárás alkalmazására kerülne sor, de az Önkormányzat szerződésszegése (így különösen, de nem kizárólag amiatt, mert az Önkormányzata Csere II feltételeket 2016. december 31-ig nem teljesíti, nyilvános értékesítésére 2017. január 31-ig nem ír ki pályázatot vagy nem alapít elővásárlási jogot a Befektető javára) és emiatt a Csere II Ingatlanok kölcsönös átruházására 2017 augusztus 31-ig nem kerül sor. (Az adott Csomag Csere II Ingatlanok kölcsönös átruházására meghatározott 2017. augusztus 31-i határidő 2018. augusztus 31-ra módosul, ha a pályázatot bíróság előtt harmadik személy megtámadja.).

Az Önkormányzat a meghiúsulás miatt kötbér fizetésére akkor is köteles, ha

- a pályázat alapján a kiírástól számított 120 napon belül nem hirdet eredményt,
- a pályázat eredménytelensége esetén a korábbi pályázat eredményhirdetésétől (vagy ha a pályázat eredményét perlik, a jogerős ítélet meghozatalától) számított 60 napon nem ír ki új pályázatot;
- ismételt eredménytelenség esetén a pályáztatást a fenti határidőkkel mindaddig nem ismétli meg, amíg pályázat eredményesen zárul azzal, hogy a második eredménytelen pályázatot követően az Önkormányzat köteles új, kiválasztott szakértő általa meghatározott forgalmi érték alapján folytatni a pályáztatást.

26. A felek kijelentik, hogy a kötbér összegének a megállapításakor figyelemmel voltak arra, hogy a Befektető - a Csereszerződések teljesítésében bízva - a Projekt Dokumentumok alapján az Önkormányzatot terhelő számos kötelezettség teljesítéséről valamint a késedelem és szerződésszegés miatti jogkövetkezmények alkalmazásáról mondott le, valamint arra, hogy a Csereszerződések II meghiúsulása a Befektető illetve a FUTUREAL 1. Ingatlan Befektetési Alap egyéb ingatlanainak értékére illetve az egész Corvin sétány fejlesztésére negatív hatással van. A

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

Csereszerződések II. megkötése miatt a fenti kötbéren túl sem a Befektető, sem a Futureal csoport más vállalata további igénnyel nem léphet fel.

### Csereszerződések II. megszüntetése egyéb okból

27. Bármelyik fél jogosult elállni bármelyik Csomag Csereszerződés II.-től a másik félhez intézett nyilatkozattal akkor is, ha:

- a) 2017. év március hónap 31. napjáig a Fővárosi Kormányhivatal jóváhagyása nem áll rendelkezésre, amely határidő értelemszerűen módosul a határidők meghosszabbításának a jelen Előszerveződésben szabályozott esetei szerint feltéve, hogy az Önkormányzat a kérelmet a 4. pontban meghatározott időben, az előírt formában benyújtotta;
- b) a Fővárosi Kormányhivatal a jóváhagyását nem adja meg (a kérelmet elutasította),
- c) Földhivatal bármelyik Csomag Csereszerződés II. bejegyzési kérelmét jogerősen elutasítja és az elutasítás oka szerződésmódosítással sem orvosolható,
- d) a Fővárosi Kormányhivatal a jóváhagyást az adott Csomag Csereingatlanok II. újraértékelésétől teszi függővé és az újraértékelt szakértői vélemény szerint az értékkülönbség a 12. pontban meghatározott mértéknél nagyobb értékben kerül meghatározásra és a Sérélmét Szenvedő Fél Alternatív Eljárást kezdeményez,
- e) FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Ingatlanra az UniCredit Bank javára bejegyzett teher (egyetemleges jelzálogjog) törlési engedélyét a bank nem adja meg.

A jelen 27. pont a), b), c) és d) pontjában meghatározott esetben az elállást követően a Felek az Alternatív Eljárást kötelesek lebonyolítani.

### Csereszerződés II. Előszerveződés megszüntetése

A Csereszerződés II. Előszerveződéstől mindkét fél jogosult elállni, ha a Megállapodás, vagy Csereszerződés I. bármelyik fél elállása vagy közös megegyezéssel való megszüntetése (felbontása) folytán megszűnt.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.

## V. Fejezet Egyéb nyilatkozatok

29. A felek ismerik az ingatlanoknak jelen módosítással egységes szerkezetbe foglalt Csereszerződés II. Előszerveződés aláírásának időpontjában érvényes adatait tartalmazó tulajdoni lapokat.

30. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a csereszerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná, vagy kizárná. A felek a Csereszerződés II. Előszerveződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat az Előszerveződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

31. A felek a jelen Csereszerződés II. Előszerveződés szerkesztésére, ellenjegyzésére megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (székhelye: 1052 Budapest, Régiposta utca 12. I. emelet 3., képviseli: Dr. Bálint Tibor ügyvéd).

32. A felek kijelentik, hogy a jelen Csereszerződés II. Előszerveződés valamennyi tárgykörében részletes jogi felvilágosítást kaptak a szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől.

33. A felek kijelentik, hogy a Csereszerződés II. Előszerveződés mindenben az ügyleti akaratukat tükrözi, megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az ügyvédnek adott utasításuknak.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete [\*] határozatával adott felhatalmazást a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Csereszerződés II. Előszerveződés aláírására.

34. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személy.

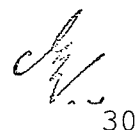
35. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



30

36. A jelen Csereszerződés II. Előszerveződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadóak.

A Megállapodás és a jelen Csereszerződés II. Előszerveződés tekintetében az adott tárgykörben a Felek a részletesebb szabályokat veszik figyelembe.

37. A Csereszerződés II. Előszerveződéssel és a Csereszerződés II-vel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha a fejlécben megjelölt címre kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni. A fenti értesítési címét a fél a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

38. Felek megállapodnak, hogy a Csereszerződés II. Előszerveződéssel és a Csereszerződések II-vel, kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a békés rendezés ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a felek megállapodnak, hogy a Csereszerződés II. Előszerveződés és a Csereszerződések II megszűnéséből, megszűnéséből vagy érvénytelenségéből eredő jogvitát, érdekellentétet vagy követelést kizárólag a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes magyar bíróság útján rendezik.

39. Ha Csereszerződés II. Előszerveződés vagy a Csereszerződések II. valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát, kivéve, ha a szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetelenné válna.

40. Jelen Csereszerződés II. Előszerveződés és a Csereszerződések II kizárólag írásban, mindkét fél hozzájárulásával módosítható. A Csereszerződés II. Előszerveződésben és a Csereszerződések II-ben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak valamennyi fél egyetértésével lehet eltérni.


41. A felek a jelen Csereszerződés II. Előszerveződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Kara Péter igazgatósági tag

Letétkezelő, K&H Bank Zrt.



31

42. A Csereszerződés II. Előszerveződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy a jelen szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződésben megjelölt Felek aláírása valódi.

Budapest, 2016. .

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat, mint  
cserélő fél képviseletében  
Dr. Kocsis Máté polgármester  
Ingatlantulajdonos I.

.....  
FUTUREAL 1.  
Ingatlanbefektetési Alap  
képviseletében: Finext Befektetési  
Alapkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
képviseli: Karai Péter igazgatósági tag  
Ingatlantulajdonos II.

A jelen Előszerveződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....  
Dr. Bálint Tibor ügyvéd  
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda  
(1052 Budapest, Régiposta utca 12. I/3.)  
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2016.

  
32



A FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Csereszerződés II. Előszöveg módosításhoz a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésére bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, 2016. év .....hónap .... napján

K&H Bank Zrt.  
Letétkezelő  
képviselésében eljár:

Név:.....

Beosztás:.....

Név:.....

Beosztás:.....

Melléklet:

1. számú: Ingatlanok TAKARNET rendszerről lehívott tulajdoni lapjai
2. számú: Budapest Főváros Kormányhivatala által BP-5D/001/04072/3/2014 számú határozata



### Ingatlan Csereszerződés III. Előszerződés Módosítása

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester), ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos I., a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**, a magyar jog alapján létrejött ingatlanalap, amelynek MNB lajstromszáma: 1212-9, statisztikai számjele: 18113774-6820-915-01, adószáma: 18113774-2-42, amelyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044934, statisztikai számjele: 13052502-6712-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviselő: Karai Péter igazgatósági tag önállóan) ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos II., a továbbiakban: **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** – a továbbiakban együtt: felek – között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

### PREAMBULUM

- A. Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján Ingatlan Csereszerződés III. Előszerződés került megkötésre („**Előszerződés III.**”)
- B. Felek egyezően rögzítik, hogy az Előszerződés III. alapján a T16Eljárásra került sor.
- C. Előszerződés III., 1. pontja szerinti Megállapodás a mai napon módosításra került arra tekintettel, hogy az Előszerződés III. szerinti T16 Eljárás szabályait a felek módosították.
- D. Felek egyezően rögzítik, hogy a T16 Eljárás szabályai módosítani kívánják, amelyre tekintettel jelen Előszerződés III. módosítását írják alá.

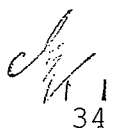
#### I. Előszerződés III. módosítása

I.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Előszerződés III. 5. pont utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

Önkormányzat képviselő: Dr. Kocsis Máté

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselő: Karai Péter igazgatósági tag



„a Csereszerződés III Előszerveződésben foglalt rendelkezések alapján, ha a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap az Önkormányzat tulajdonát képező Csereingatlanok III tulajdonát a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Ingatlan Önkormányzat általi megvásárlásáról is az irányadó értékebecslésben meghatározott vételáron, kivéve ha az Önkormányzat a FUTUREAL 1-t a nyilvános értékesítési pályázat nyerteséről szóló képviselő testületi döntés napját követő 15 napon belül írásban értesíti arról, hogy a 36198-brsz-u ingatlant nem kívánja megvásárolni. ”

## II. Egyéb nyilatkozatok

2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Csereszerződés III. Előszerveződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.

2.2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete [\*] határozatával adott felhatalmazást a jelen Ingatlan Csereszerződés III. Előszerveződés módosítás aláírására.

2.3. Szerződő felek Ingatlan Csereszerződés III. Előszerveződés módosítást, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. [\*]

.....  
 Budapest Főváros VIII. kerület  
 Józsefvárosi Önkormányzat, mint  
 cserélő fél képviselőjében  
 Dr. Kocsis Máté polgármester  
 Ingatlantulajdonos I.

.....  
 FUTUREAL 1.  
 Ingatlanbefektetési Alap  
 képviselőjében: Finext Befektetési  
 Alapkezelő Zártkörűen Működő  
 Részvénytársaság  
 képviseli: Karai Péter igazgatósági tag  
 Ingatlantulajdonos II.


A jelen Előszerveződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....  
 Dr. Bálint Tibor ügyvéd  
 Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda  
 (1052 Budapest, Régi posta utca 12. I/3.)  
 Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2016. [\*]

Önkormányzat képviselőjében: Dr. Kocsis Máté

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap képviselőjében: Karai Péter igazgatósági tag

  
 35

A FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Csereszerződés III. Előszövege módosításhoz a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésére bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, 2016. év [\*] hónap .... napján

K&H Bank Zrt.  
Letétkezelő  
képviselésében eljár:

Név:.....

Beosztás:.....

Név:.....

Beosztás:.....

Önkormányzat képviselésében: Dr. Kocsis Máté

Ellenjegyző ügyvéd:

FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap képviselésében: Karai Péter igazgatósági tag

Statisztikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

**A vállalkozás megnevezése: Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető  
Korl. Felelősségű Társaság v.a.**

**A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII.em.**


**Végelszámolási időszakot lezáró éves beszámoló  
2015.04.01 - 2016.03.31**

az éves beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Kelt: Budapest, 2016.04.26

**P. H.**

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője

1 

Statistikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2016.03.31
a	b	c	d	e
1 A.	Befektetett eszközök	0	0	0
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6	Szellemi termékek	0	0	0
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője

2

Statisztikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.

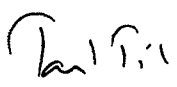
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok Eft-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2016.03.31
a	b	c	d	e
29 B.	Forgóeszközök	296 805	0	6 539
30 I.	KÉSZLETEK	0	0	0
31	Anyagok	0	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	0	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0	0
37 II.	KÖVETELÉSEK	16 915	0	544
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	16 020	0	469
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42	Váltókövetelések	0	0	0
43	Egyéb követelések	895	0	75
44	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46 III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	279 890	0	5 995
54	Pénztár, csekkek	509	0	472
55	Bankbetétek	279 381	0	5 523
56 C.	Aktív időbeli elhatárolások	8	0	0
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8	0	0
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	Eszközök összesen	296 813	0	6 539

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője

3

Statisztikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2016.03.31
a	b	c	d	e
61 D.	Saját tőke	6 454	0	6 539
62 I.	JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65 III.	TŐKETARTALÉK	0	0	0
66 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-11 461	0	3 453
67 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	14 915	0	86
72 E.	Céltartalékok	0	0	0
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75	Egyéb céltartalék	0	0	0
76 F.	Kötelezettségek	290 115	0	0
77 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
82 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85	Tartozások kötvény kibocsátásból	0	0	0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője



Statisztikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok Eft-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2016.03.31
a	b	c	d	e
92 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	290 115	0	0
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96	Vevőktől kapott előlegek	253	0	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11	0	0
98	Váltótartozások	0	0	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	239 947	0	0
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	49 904	0	0
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105 G.	Passzív időbeli elhatárolások	244	0	0
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	244	0	0
108	Halasztott bevételek	0	0	0
109	Források összesen	296 813	0	6 539

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.01.01 - 2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2015.04.01 - 2016.03.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	30 890	0	171
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	30 890	0	171
4 03.	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0
5 04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6 II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7 III.	Egyéb bevételek	9 672	0	191
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	32	0	7
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	160	0	73
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	76	0	357
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	12 123	0	0
14 IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	12 391	0	437
15 10.	Béreköltség	0	0	0
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
17 12.	Bérfelrakások	0	0	0
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0	0
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	173	0	0
20 VII.	Egyéb ráfordítások	11 739	0	25
21	ebből: értékvesztés	0	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-	16 259	0	-100

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 14483532-4120-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-905849

A beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

**Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.**


**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS** (összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.01.01 - 2015.03.31	Előző év(ek) módosításai	2015.04.01 - 2016.03.31
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1	0	2
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5	0	187
32	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6	0	189
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	346	0	3
42	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	346	0	3
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-340	0	186
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	15 919	0	86
46	X. Adófizetési kötelezettség	1 004	0	0
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	14 915	0	86

Kelt: Budapest, 2016.04.26

P. H.

  
Tatár Tibor  
a vállalkozás vezetője



1	4	4	8	3	5	3	2	-	4	1	2	0	-	1	1	3	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	9	0	5	8	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

A vállalkozás megnevezése: Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű  
Társaság v.a.

A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

végelszámolási időszakot lezáró éves beszámolóhoz  
az éves beszámolót könyvvizsgáló nem ellenőrizte

2015. 04. 01. – 2016. 03. 31.

Keltezés: Budapest, 2016. április 26.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

## I. Általános kiegészítések

### 1. A vállalkozás ismertetése

Név: Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság v.a.  
Adószáma: 14483532-2-42  
Székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet  
Cégjegyzék száma: 01-09-905849

A Corvin Sétány Kft-t 2008. szeptember 4-én alapították. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a társaságot 2008. október 1-jei dátummal jegyezte be. A társaság tulajdonosa 2008. szeptember 4-e óta 50,1 %-ban Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye:1082 Budapest, Baross u. 63-67.) és 49,9%-ban a Futureal Delta Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1082 Budapest Futó u. 47-53. VII. em.).

A társaság törzstőkéje: 3.000 e Ft

A kft 2014.09.09-én rendezte a korábbi évek negatív saját tőkéjét. A tőke- és eredménytartalék felhasználása mellett a jegyzett tőke felemelték, majd csökkentették 3.000 Ft-ra.

A cégvezetés és a tulajdonosok 2014 szeptemberi döntése szerint 2015. április 1-gyel a Társaság végelszámolással kezdeményezi a megszűnését. A Társaságnál a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adóigazgatósága Végelszámolási Osztálya 2015. október 29-től 2015. december 22-ig végelszámolási záró ellenőrzést folytatott le. A Kft 2016.március 31-én befejezte a végelszámolását.

A társaság az alábbi tevékenységeket folytatja:

#### **4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése – Főtevékenység**

- 2511'08 Fémszerkezet gyártása
- 2512'08 Fém épületelem gyártása
- 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
- 4211'08 Út, autópálya építése
- 4212'08 Vasút építése
- 4213'08 Híd, alagút építése
- 4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4222'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
- 4299'08 Egyéb máshova nem sorolt építés
- 4311'08 Bontás
- 4312'08 Építési terület előkészítése
- 4321'08 Villanyszerelés
- 4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331'08 Vakolás
- 4332'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4333'08 Padló-, falburkolás
- 4334'08 Festés, üvegezés
- 4339'08 Egyéb befejező építés máshova nem sorolt
- 4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 4399'08 Egyéb speciális szaképítés máshova nem sorolt
- 4613'08 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
- 4673'08 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem
- 5210'08 Raktározás, tárolás
- 5819'08 Egyéb kiadói tevékenység
- 6311'08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

2015  
" 9

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység  
6832'08 Ingatlankezelés  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
7010'08 Üzletvezetés  
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
7111'08 Építészmérnöki tevékenység  
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés  
7312'08 Médiareklám  
7820'08 Munkaerőkölcsönzés  
8299'08 Mászova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
8559'08 Mászova nem sorolt egyéb oktatás

A társaság végelszámolója, aki önállóan jogosult a cégjegyzésre:

Tatár Tibor  
2040 Budaörs, Ószirózsa utca 19.

A Társaság könyvvizsgálatra nem kötelezett.

A Társaságnak más vállalkozásban nincs üzletrésze.

A Társaság végelszámolást lezáró üzleti éve 2015. április 1. napjától 2016. március 31. napjáig tart. Az éves beszámoló fordulónapja tárgyév március 31-e. A mérlegkészítés napja tárgyév követő év április 26.

A pénzügyi nyilvántartásokért felelős, az éves beszámolót összeállította:  
Név: Balázsik Zsolt  
Cím:  
Regisztrációs szám: 165591

Az ügyvezető tevékenységéért járandóságot nem vesz fel. A Társaság az ügyvezetőnek sem kölcsönt, sem előleget nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

A Társaságnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei, veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem bocsát ki és nem birtokol.

A társaságnak a tárgyévben nem volt alkalmazottja.

## 2. A számviteli politika

### 1. Az elszámolás alapja

A társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A Társaság „A” típusú mérleget készít az ún. mérlegszerű elrendezéssel.  
A Társaság összköltség eljárással az „A” típusú szerinti eredmény-kimutatást készít.

Az éves beszámoló adatai- a megjegyzett kivételektől eltekintve- e Ft-ban értendők.

A beszámolóban közzétett összehasonlítható adatok a 2015. üzleti évre vonatkoznak.

## 2. A számviteli politika főbb elemei

A Társaság költségeit a Szvt-ben előírt tartalommal az 5 - "Költség nemek" számlaosztályban számolja el. A Számviteli Politika készítésének időpontjában a Társaság másodlagos költségelszámolást nem végez, azonban a számítógépes könyvelési rendszer lehetőséget ad különböző szempontok szerinti gyűjtésre. A jelenlegi költség elszámolási rendszer egyben meghatározta a választott eredmény kimutatás formáját és tartalmát.

Számviteli elszámolás szempontjából jelentős összegűnek minősül az egy évben feltárt hiba, 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 (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt.

Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős hiba: 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 (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A Társaság nem él az értékhelyesbítés lehetőségével sem a vagyoni értékű jogoknál, sem a szellemi termékeknél.

## 3. Értékelési politika

A Társaság a folytonosság elvén alapuló értékelési gyakorlatot folytat. Az értékelés során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, és az adott évre vonatkozik.

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB árfolyamán kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredmény-kimutatásban kerül kimutatásra.

A tárgyi eszközök beszerzési, valamint a beszerzéssel kapcsolatban felmerült költségei arra az időszakra osztódnak fel, amikor azt a Társaság előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere lineáris, az aktiválás napjától, időarányosan kerül elszámolásra

### 3.1 Immateriális javak

A Társaság a Szvt. előírásainak megfelelően, az immateriális javak és vagyoni értékű jogok használati idejét és a leírásra vonatkozó törvényi szabályozást figyelembe véve alakította ki a leírási módszert és a leírási időt.

Az immateriális javak a várható élettartam alapján kerülnek elszámolásra.

Értékcsökkenési kulcsok:

Vagyoni értékű jogok:	10,0%
Szellemi termékek:	33,0%
Üzleti vagy cégérték:	20,0%
Épületek (Társasági adótörvény szerint)	2,0%
Bérelt Idegen ingatlan	6,0%

Saját ingatlan bárbeadása	5,0%
Műszaki berendezések, gépek	14,5%
Egyéb berendezések, felszerelések	14,5%
Számítástechnikai eszközök	33,0%

Az egyedileg 100 e Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba vételekor egy összegben terv szerinti értékcsökkenésként elszámolja. A 200 e Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értéke a használatbavétel évében és az azt követő adóévben egyenlő részletekben kerül levonásra.

### 3.2 Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett eszközöket a nyilvántartásba vételkor beszerzési költségen értékeljük, amely a beszerzési árat és/vagy az előállítási költséget foglalja magában. A befektetett, (vagy forgóeszközök között nyilvántartásba vett) kamatozó értékpapírok beszerzési ára és mérlegértéke a vételárban levő, időarányos kamat összegét nem tartalmazza.

### 3.3 Készletek

A készletek értékelésekor a könyv szerinti érték megegyezik a bekerülési értékkel csökkentve az elszámolt értékvesztéssel.

### 3.4 Követelések

A követeléseket a mérlegben szerződés szerinti teljesítéskori forintértéken kell aktiválni (bekerülési érték).

A követeléseket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni és könyv szerinti értéken kell kimutatni. A követeléseket üzleti év végén az üzleti év mérlegforduló napjára Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a mérlegben kimutatni.

A szállítónak forintban adott előleget a ténylegesen befolyt összegben, a devizában adott előleget a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni a szerződés szerinti teljesítést követő elszámolásig, az előleg visszautalásáig, illetve más módon történő elszámolásáig.

A forintban adott kölcsönt a ténylegesen folyósított, illetve a törlesztésekkel csökkentett összegben, a devizában adott kölcsönt a ténylegesen folyósított deviza, illetve a törlesztésekkel csökkentett deviza a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyam szerint forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni.

A követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők), a szolgáltatás teljesítéséből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó

a) forintban teljesítendő követelést az elismert, számlázott összegben,

b) devizában teljesítendő követelést az elismert, számlázott devizaösszegnek a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni. A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv



Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Kft. v.a.  
2015.04.01. – 2016.03.31.

szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

### 3.5 Értékpapírok

A rövidlejáratú értékpapírok nyilvántartásba vétele bekerülési értéken történik, azonban a nyilvántartásba vett kamatozó értékpapírok beszerzési ára és mérlegértéke a vételárban levő, időarányos kamat összegét nem tartalmazza.

### 3.6 Aktív időbeli elhatárolások

A követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegforduló napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

### 3.7 Saját tőke

A saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni. A mérlegben - a saját tőke elemei között - külön tételben negatív előjellel kell szerepeltetni a jegyzett, de még be nem fizetett tőke értékét.

### 3.8 Céltartalékok és kötelezettségek

A céltartalékokat, a kötelezettségeket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni és könyv szerinti értéken kell kimutatni. A céltartalékokat és kötelezettségeket üzleti év végén az üzleti év mérlegfordulónapjára Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a mérlegben kimutatni.

A vevőtől forintban kapott előleget a ténylegesen befolyt összegben, a devizában kapott előleget a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni a szerződés szerinti teljesítést követő elszámolásig, az előleg visszautalásáig, illetve más módon történő elszámolásáig.

A forintban felvett hitelt, kölcsönt a ténylegesen folyósított, illetve a törlesztésekkel csökkentett összegben, a devizában felvett hitelt, kölcsönt a ténylegesen folyósított deviza, illetve a törlesztésekkel csökkentett deviza a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyam szerint forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni.

Az áruszállításból, a szolgáltatás teljesítéséből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó

a) forintban teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott összegben,

b) devizában teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott devizaösszegnek a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni.

### 3.9 Passzív időbeli elhatárolások

A kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

### 3.10 Árbevétel

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

### 3.11 Társasági adó

A társasági adó a tárgyévben érvényes adó jogszabályok alapján kerül az eredmény kimutatásban elszámolásra.

### 3.12 Egyéb

Mérlegforduló nap után nem történt olyan esemény, mely jelentősen befolyásolná az eredmény és a jövedelmi helyzet alakulását.

Az üzleti év során a Társaság nem folytatott kapcsolt felekkel lényeges és nem szokásos ügyleteket.

A Társaság nem kötött nem szokványos pénzügyi tranzakciókat (határidős, opciós ügyletek, swap ügyletek).

## II. A mérlegben szereplő eszközök ezer forintban

### 1. Immateriális javak

A társaság immateriális javakkal sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

### 2. Tárgyi eszközök

A társaság könyveiben tárgyi eszközökként kisértékű eszközöket tartott nyilván nulla értékkel a tárgyévben, és a tárgyévet megelőző évben is, amik a tárgyév során selejtezésre kerültek.

### 3. Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

### 4. Készletek

A társaság készletekkel sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

### 5. Követelések

<u>Követelések</u>	adatok eFt-ban	
	2015.03.31	2016.03.31
Vevői követelések	21 730	624
Vevő követelések értékvesztése és annak visszafirása	-5 710	-155
<i>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</i>	16 020	469
Szállítói túlfizetések	829	0
Vevői előlegek áfa köv	54	0
Innovációs járulék követelés	0	27
Egyéb adójellegű követelés	12	0
Áfa követelés	0	48
<i>Egyéb követelések</i>	895	75
Összesen	16 915	544

### 6. Értékpapírok

A társaság értékpapírokkal sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

### 7. Pénzeszközök

<u>Pénzeszközök</u>	adatok eFt-ban	
	2015.03.31	2016.03.31
<i>Pénztár</i>	509	472
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	275 583	1 532
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	3 798	3 991
<i>Bankbetétek</i>	279 381	5 523
Összesen	279 890	5 995

A pénzeszközök lehetnek forintban, devizában és valutában, de a könyvekben az MNB adott napi középárfolyamán átszámított Ft értéken szerepelnek.

8. Aktív időbeli elhatárolások

<u>Aktív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2015.03.31	2016.03.31
Corvin Sétány domain	8	0
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	8	0
Összesen	8	0

Aktív időbeli elhatárolásokkal a társaság sem a tárgyévben, sem a megelőző évben nem rendelkezett.

**III. A mérlegben szereplő források értékelése ezer forintban**

9. Saját tőke

<u>Saját tőke</u>	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték	Növekedések	Csökkenések	Záró érték
Jegyzett tőke	3 000			3 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0		0
Eredménytartalék	-11 461	14 915		3 453
Lekötött tartalék	0			0
Értékelési tartalék	0			0
Mérleg szerinti eredmény	14 915	86	14 915	86
Összesen	6 454	15 001	14 915	6 539

Az előző évi Mérleg szerinti eredmény átvezetésre került az Eredménytartalékba.

A társaság 2015. április 1-én a végelszámolási eljárást megindította, és 2016.március 31-én lezárja azt.

10. Céltartalékok

A társaság sem a tárgyévben, sem a tárgyévét megelőző évben nem képzett céltartalékot.

Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Kft. v.a.  
2015.04.01. – 2016.03.31.

11. Kötelezettségek

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségekkel sem a tárgyidőszakban, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>	adatok eFt-ban	
	2015.03.31	2016.03.31
Vevői előleg Zupp Group Kft-vel szemben	207	0
Vevői előleg Fitness Vision Kft-vel szemben	46	0
<i>Vevőktől kapott előlegek</i>	253	0
Rövid lejáratú szállítói kötelezettségek	11	0
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	11	0
Vevői túlfizetések a Corvin Vision Kft-vel szemben	178	0
Rövid lejáratú kötelezettség a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben	44 680	0
Rövid lejáratú kötelezettség a Futureal Delta Kft-vel szemben	195 089	0
<i>Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	239 947	0
Vevői túlfizetésekből eredő rövid lejáratú kötelezettségek	2 230	0
Innovációs járulék összege	75	0
Iparűzési adó	189	0
Áfa kötelezettség	46 495	0
Társasági adó kötelezettség	915	0
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	49 904	0
<b>Összesen</b>	<b>290 115</b>	<b>0</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése legnagyobb mértékben a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek kiegyenlítésének tudható be.

12. Passzív időbeli elhatárolások

<u>Passzív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2015.03.31	2016.03.31
Könyvvizsgálati díj	172	0
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	-72	0
Takarítás	0	0
Bankköltség jóváírás	-6	0
Könyvelési díj	150	0
<i>Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása</i>	244	0
<b>Összesen</b>	<b>244</b>	<b>0</b>

#### IV. Az eredménykimutatás részletezése ezer forintban

##### 1. Értékesítés nettó árbevétele

<u>Értékesítés nettó árbevétele</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Közterületfoglalási díjak bevétele	0	171
Corvin Sétány I. ütem Nagytemplom utca elmaradt munkák miatti árbevétel elhatárolás feloldása	18 767	0
Sétány tervek továbbszámítása	12 123	0
<i>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</i>	30 890	171
Összesen	30 890	171

A társaságnál sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem történt exportértékesítés.

##### 2. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Előző éveket érintő egyéb bevétel (téves elhatárolás feloldása)	0	150
Kötelezettség átruházása miatti bev. III. túlfizetés elengedése miatti bev.	0	41
Kerekítésből származó bevétel	8 503	0
Összesen	8 503	191

##### 3. Anyagjellegű ráfordítások

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Áram	32	4
Egyéb anyagköltség	0	3
<i>Anyagköltség</i>	32	7
Könyvelési díj	150	24
Cégalapításhoz módosításhoz kapcs költség	6	8
Tagsági díj	0	15
IT szolgáltatás	4	24
Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei	0	2
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke</i>	160	73
Hatósági díj	30	5
Bankköltség	46	3
Illeték	0	349
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	76	357
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	12 123	0
Összesen	12 391	437

4. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Kerekítések	0	1
Szállítóknak fizetett késedelmi kamat	1	0
Bírság, önellenőrzési pótlék, önkormányzati késedelmi kamat	0	4
Iparüzési adó	375	0
Innovációs járulék	56	0
Előző éveket érintő ráfordítások (vízdíj)	0	20
Apportált termék selejtezése	11 307	0
<b>Összesen</b>	<b>11 739</b>	<b>25</b>

5. Pénzügyi műveletek bevételei

<u>Pénzügyi műveletek bevételei</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Bankkamat	1	2
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	1	2
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	0	187
Realizált árfolyamnyereség	5	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	5	187
<b>Összesen</b>	<b>6</b>	<b>189</b>

6. Pénzügyi műveletek ráfordításai

<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Realizált árfolyamvesztés	145	3
Fordulónapi nem realizált árfolyamvesztés	201	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	346	3
<b>Összesen</b>	<b>346</b>	<b>3</b>

7. Rendkívüli bevételek

<u>Rendkívüli bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Bilboa Kft elengedett kötelezettség	1 169	0
<b>Összesen</b>	<b>1 169</b>	<b>0</b>

8. Mérleg szerinti eredmény

<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	adatok e Ft-ban	
	2015	2016
<b>Összesen</b>	<b>14 915</b>	<b>86</b>



Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Kft. v.a.  
2015.04.01. – 2016.03.31.

9. Társasági adó

<b>Társasági adó</b>	adatok eFt-ban		
	2014. önrevízió	2015	2016
<b>Adózás előtti eredmény</b>	-2959	7 416	86
Az előző évek elhatárolt veszteségéből (negatív adóalapjából) az adóévben leírt összeg	818	9 219	0
<i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből továbbvitt összeg</i>	74 653	65 434	65 434
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	700	173	0
A követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés, a követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész	356	285	4 080
<b>Társasági adóalapot csökkentő tételek</b>	1874	9 677	4 080
A számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírásként elszámolt összeg	700	11 480	0
Követelésre elszámolt értékvesztés összege	4415	0	0
Egyéb	537	0	0
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként elszámolt összeg, illetve árbevétel, bevétel, aktivált saját teljesítmény csökkentéseként elszámolt összeg	0	0	21
<b>Társasági adóalapot növelő tételek</b>	5652	11 480	21
<b>Társasági adóalap</b>	819	9 219	-3 973
<b>Társasági adófizetési kötelezettség</b>	82	922	0

<b>Elvárt jövedelem alapja</b>	adatok eFt-ban		
	2014. önrevízió	2015	2016
Értékesítés nettó árbevétele	46525	30 890	171
Egyéb bevételek	8599	1	191
Pénzügyi műveletek bevételei	358	6	189
Rendkívüli bevételek	0	1 169	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	12 123	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	235	0	0
<b>Elvárt jövedelem alapja</b>	1105	399	11
<b>Társaság minimumadó</b>	0	0	0

## V. Egyéb kiegészítő információk

### 1. Adóvizsgálat

A Társaságot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adóigazgatósága Végelszámolási Osztálya 2015. augusztus 13-i megbízólevéllel megkereste a végelszámolási tevékenység záró vizsgálatának lefolytatása, és kiutalás előtti áfa revízió végett.

A vizsgálat 2015. december 22-én zárult le, az erről készült jegyzőkönyvet 2016. január 4-én kaptuk kézhez, amely megállapítja, hogy a Társaság valamennyi bevallását benyújtotta az adóhatósághoz.

A vizsgálat megállapítás nélkül zárult.

## VI. A pénzügyi, jövedelmi és vagyoni helyzetet bemutató mutatószámok

<b>Jövedelmezőségi mutatók</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015.03.31	2016.03.31
Árbevétel arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / nettó árbevétel	20,23%	20,23%
Árbevétel arányos üzleti eredmény	üzleti eredmény / nettó árbevétel	21,33%	21,33%
Saját tőke arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / saját tőke	96,81%	95,55%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	100,64%	99,33%
Eszközarányos jövedelem	Üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-	-

<b>Vagyoni helyzet alakulása</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015.03.31	2016.03.31
Saját tőke	Saját tőke/ mérleg főösszeg	2,17%	100,00%
Befektetett eszközök fedezettsége	Befektetett eszközök / saját tőke	-	-
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke/ jegyzett tőke	215,13%	217,97%

<b>Likviditást vizsgáló mutató számok</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015.03.31	2016.03.31
Gyorsmutató	Pénzeszközök/ rövid lejáratú köt.	96,48%	-
Távlati ráta	(Követelés+Pénzeszközök+Értékpapírok)/ rövid lejáratú köt.	102,31%	-
Általános likviditási ráta	(Forgóeszközök+aktív időbeli elhat.)/ (rövid lej. köt.+passzív időbeli elhat.)	102,22%	-3269550,00%
Idegen forrás aránya	Kötelezettségek/ saját tőke	4495,12%	-

## VII. Cash Flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014	2015
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>241 628</b>	<b>-78 806</b>
1	Adózás előtti eredmény ±	7 417	86
2	Elszámolt amortizáció +	173	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-898	-44 692
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	48 255	-50 335
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-23 239	-244
9	Vevőkövetelés változása ±	-12 215	15 551
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	18 733	820
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	204 324	8
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-922	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
14	Pénzmozgással nem járó eredménykimutatásban szereplő összeg	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>11 307</b>	<b>0</b>
15	Befektetett eszközök beszerzése -	0	0
16	Befektetett eszközök eladása +	11 307	0
17	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>-195 089</b>
18	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
19	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
20	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
21	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-195 089
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek-	0	0
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
28	Elengedett kölcsön követelés	0	0
29	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I±II±III. sorok)</b>	<b>252 935</b>	<b>-273 895</b>

<i>Megnevezés</i>	<i>Vagyonérték</i>		
	adatok e Ft-ban	adatok Ft-ban	
<b>Vagyoni értékű jogok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Követelések</b>	<b>544</b>	<b>543 394</b>	
Vevő követelés: Bombay Express Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	469	468 394	
Vevő követelés: Narsil Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.	0	0	130 591 névérték
Vevő követelés: Softlanding Kft.	0	0	24 384 névérték
Áfa követelés	48	48 000	
Innovációs járulék követelés	27	27 000	
<b>Pénzeszközök</b>	<b>5 995</b>	<b>5 994 760</b>	
Pénztár	472	472 245	
Bankbetétek	5 523	5 522 515	
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>6 539</b>	<b>6 538 154</b>	
<b>Saját tőke</b>	<b>6 539</b>	<b>6 538 154</b>	
Jegyzett tőke	3 000	3 000 000	
Eredménytartalék	3 453	3 453 229	
Lekötött tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	86	84 925	
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>6 539</b>	<b>6 538 154</b>	

Budapest, 2016. március 31.



Tatár Tibor  
végelszámoló

## VÉGELSZÁMOLÓI ZÁRÓJELENTÉS

Alulírott **Tatár Tibor**, mint a **Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** „végelszámolás alatt” (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet cégjegyzékszám: 01-09-905849, továbbiakban: a „Társaság”) végelszámolója a Ctv. 111 § (1) bekezdés d) alpontja hivatkozással, a Társaság végelszámolói időszakáról

**kijelentem,**

hogy a végelszámolás időszaka alatt nem történt bevételt eredményező valamint adóköteles tevékenység, továbbá az alábbi bejelentett követelés megfizetésre került a következők szerint.

A Társaságnak a Nemzeti Adó és Vámhivatallal szemben ÁFA és innovációs járulék visszaigénylési követelése állt fenn, amelynek visszaigénylése megtörtént.

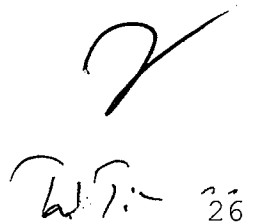

A Társaság adóbevallási és befizetési kötelezettségeinek eleget tett.

A Társaság állóeszközzel és befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik. A Társaság meglévő pénzügyi eszközei kiadhatóak a tagok és a Futureal Management Kft. részére.

Budapest, 2016. május 20



.....  
Tatár Tibor  
végelszámoló



26

**BEVALLÁS****2015-20**

a helyi iparüzési adóról állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén  
a 2015. adóévben a Fővárosi Önkormányzat illetékességi területén folytatott tevékenység utáni adókötelezettségről

I. Bevallás jellege: Záró

II. Bevallott időszak: 2015.04.01 -től 2016.03.31 -ig

III. Záró bevallás esetén a benyújtásának oka: Végelszámolás

## V. Az adóalany

1. Neve(cégneve): Corvin Sétány Hasznosító És Üzemeltető V.a. KFT  
4. Adószáma: 14483532 - 2 - 42 Adószámla azonosító:111556049 Statisztikai számjele: 14483532-4120-113-01  
5. Székhelye, lakóhelye: 1082 Budapest Futó utca 47-53. 7.em.  
Levelezési címe: 1082 Budapest Futó utca 47-53. 7.em.  
6. Bevallás kitöltője: CSIBI KATALIN, csibi.katalin@freemail.hu

**II. VÁLLALKOZÓK NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK KISZÁMÍTÁSA**

	A
2. A számviteli törvény szerinti nettó árbevétel	170 594 Ft
3. A társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti jogdíjbevétel	0 Ft
4. Egyéb szolgáltatások értékenként, illetve egyéb ráfordítások között kimutatott jövedéki adó összege	0 Ft
5. Egyéb ráfordítások között kimutatott regisztrációs adó, energiaadó összege	0 Ft
6. Felszolgálati díj árbevétele	0 Ft

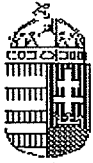
## VII. AZ ADÓ KISZÁMÍTÁSA

Adómentesség esetén az adómentesség oka: 1. Adóalap összege alapján

1. Htv. szerinti - vállalkozási szintű - éves nettó árbevétel	170 594 Ft
3. Az alvállalkozói teljesítések értéke	0 Ft
4. Anyagköltség	6 626 Ft
5. Alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költsége	0 Ft
6. Htv. szerinti - vállalkozási szintű - adóalap	163 968 Ft
9. Mentességekkel korrigált Htv. szerinti - vállalkozási szintű - adóalap	163 968 Ft
10. A Fővárosi Önkormányzat illetékességi területére jutó - a 9. sorban lévő adóalap megosztása szerinti - települési szintű adóalap	163 968 Ft
11. Adómentes adóalap önkormányzati döntés alapján (Htv. 39/C. §-a szerint)	163 968 Ft
12. Az önkormányzati rendelet szerinti adóköteles adóalap	0 Ft
13. Adóalapra jutó iparüzési adó összege [12. sor 2%-a]	0 Ft
16. Az adóévben megfizetett ütdíj 7,5%-ának a Fővárosra jutó összege	0 Ft
17. Iparüzési adófizetési kötelezettség	0 Ft

Handwritten signature

Handwritten signature



Nemzeti Adó-  
és Vámhivatal

# BEVALLÁS

a tevékenységét 2016. évben megszüntető, átalakulással megszűnő adózók, a kisadózó vállalkozások tételes adóját vagy a kisvállalati adót 2016. évben vagy a kisadózó vállalkozás tételes adóját vagy a kisvállalati adót vagy az egyszerűsített vállalkozói adót 2017. évtől választó adózók részére

Benyújtandó az állami adó- és vámhatósághoz

vonalkód helye

H I V A T A L  
(A)

**1671**

Postára adás dátuma

Beérkezés dátuma

év hó nap

Átvevő kódja

Átvevő szervezet kódja

átvevő aláírása

A Z O N O S Í T Á S  
(B)

Adózó adószáma         -  -

Hibásnak minősített bevallás vonalkódja

Jogelőd adószáma         -  -

Adózó neve **Corvin Sétány Kft v.a.**

Székhely/  
fióktelep

Budapest

város/  
község

**Futó**

közterü-  
let neve

**utca**

közterü-  
let jellege

**47-53.**

hsz.

ép.

lépcső-  
ház

**VII.**

em.

ajtó

Ügyintéző neve **Csibi Katalin**

telefonszáma **3010160**

(C)

Bevallási időszak         -

Társasági adóalanyiság módosításának jelölése

Kérjük, jelölje, ha 2016. év közben vagy 2017. január elsejétől  
- a kisadózó vállalkozások tételes adóját,  
- vagy a kisvállalati adót,  
- vagy 2017.01.01.-től az eva alanyiságot választotta.

Bevallás jellege

Bevallás típusa  V

Bevallás fajtája

Kitöltött lapok száma

NY	01-01	01-02	01-03	01-04	01-05	01-06	01-07	02-01	02-02	03-01	03-02	04	05-01	05-02	06-01	06-02
	1	1		1	1											

07	RNYIL	RNYIL-01	RNYIL-02	RNYIL-03

(D)

Végelszámolás végelszámoló által meghatározott befejezésének időpontja (a végelszámolást lezáró beszámoló mérlegforduló napja)

év hó nap

Nyilatkozat a jövedelem-(nyereség-) minimum alkalmazásáról  2

Nyilatkozat fejlesztési adókedvezmény érvényesítéséről

Piaci árra vonatkozó közös nyilvántartás vezetésének jelölése

Bevallás előtársasági időszakot is tartalmaz

Korábban érvényesített növekedési adóhitel egy összegben történő esedékessé válásának jelölése

Kedvezményezett átalakulás

Külföldről származó jövedelem esetén a progresszív mentesítés alkalmazásának jelölése

Kedvezményezett eszközátruházás

(F)

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

**Budapest**

helység

év hó nap

P.H.

aláírás

Jelen adóbevallást ellenjegyző aláírása

Állami adó- és vámhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazás jelölése

Adótanácsadó, adószakértő vagy okleveles adószakértő neve

Eseti meghatalmazás csatolásának jelölése

Adóazonosító száma

Állami adó- és vámhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő jelölése

Igazolvány száma







**1671-01-01****A társasági adó összegének bevallása**

Adózó adószáma

1 4 4 8 3 5 3 2 - 2 - 4 2

Adózó neve

Corvin Sétány Kft v.a.

A) A társasági adó levezetése (Adónemkód: 101)		a)	b)	Az adatok ezer forintban	
				c)	
01.	A Tao. tv. szerinti adózás előtti eredmény (MRP-nél tárgyévi eredmény), IFRS-ek szerinti beszámolóra áttért adózó korrigált adózás előtti eredménye ±	01.			86 ezer
02.	Iskolaszövetkezet osztaléka	02.			ezer
03.	Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen / IFRS-ek szerinti csökkentő jogcímek összesen, ideértve a negatív áttérési különbözet összegét, melyet a c) rovat adatából az a) rovatban kérünk feltüntetni	03.			4 080 ezer
04.	Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen / IFRS-ek szerinti növelő jogcímek összesen, ideértve a pozitív áttérési különbözet összegét, melyet a c) rovat adatából az a) rovatban kérünk feltüntetni	04.			23 ezer
05.	Külföldről származó teljes mentesítés alá eső jövedelem	05.			0 ezer
06.	Adóalap [(±01. vagy +02.)-03.+04.-±05.] sorok] ±	06.			-3 971 ezer
07.	Az egyházi jogi személy és az országos érdekképviseleti szervezet, valamint a közhasznú szervezet végleges adóalapja	07.			± ezer
08.	Társasági adó (a Tao. tv. 19. §-a szerint)	08.			ezer
09.	Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1) bekezdés]	09.			ezer
10.	Igénybevevett adókedvezmények a c) rovatban, ebből az olimpiai pályázat támogatása a b) rovatban	10.			ezer
11.	Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számfótt összege)	11.			ezer
12.	A 2016. évi (illetve üzleti évi) társasági adókötelezettség [08.-09.-10.-11. sorok] (Az IFRS-ek szerinti beszámolót készítő adózónál a 1671-06-02. lap 89. sora, vagy a [08.-09.-10.-11.] sorok)	12.			0 ezer
13.	Pénzügyi intézmények Tao. tv. 29/ZS. § szerinti különbözetének 2016. adóévre áthozható része	13.			ezer
14.	Pénzügyi intézmények különbözetével csökkentett társasági adó a c) rovatban, a következő adóévekre továbbvihető különbözet a b) rovatban	14.			ezer
15.	Pénzügyi intézmények elengedési kedvezménye [Tao. tv. 29/C. §]	15.			ezer
16.	Pénzügyi intézmények elengedési kedvezményével csökkentett társasági adó a c) rovatban, következő évekre továbbvihető elengedési kedvezmény a b) rovatban	16.			ezer
20.	A 2014-2015. év(ek) visszamenőleges adókötelezettsége, illetve az elővállalkozás vagy szit. adófizetési kötelezettsége valamint a közhasznú nonprofit gazdasági társaság visszamenőleges adófizetési kötelezettsége	20.			ezer
21.	Adókedvezmények részletezése a) rovatban a Tao. tv. 22. § (1), (2) bek. b) rovatban a Tao. tv. 22. § (1), (4) bek. c) rovatban a Tao. tv. 22/C. § (2), (3) bek.	21.			ezer
22.	A Tao. tv. 22/A. § (5) bekezdése szerinti kamatkedvezmény alapján visszafizetendő kis-és középvállalkozások adókedvezményének összege a c) rovatban, az ehhez kapcsolódó késedelmi pótlék összege a b) rovatban	22.			ezer
25.	A Tao. tv. 7. § (15) bekezdése alapján a lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt (feloldott) összegének társasági adókötelezettsége a c) rovatban, az ehhez kapcsolódó késedelmi pótlék összege a b) rovatban	25.			ezer
26.	A Tao. tv. 7. § (15) bekezdése alapján a lekötött tartalék jogdíjbevételekre jogosító immateriális jószág szerzésére fel nem használt (feloldott) összegének társasági adó kötelezettsége a c) rovatban, az ehhez kapcsolódó késedelmi pótlék összege a b) rovatban	26.			ezer
27.	A Tao. tv. 7. § (16) bekezdése alapján a lekötött tartalék jogdíjbevételekre jogosító immateriális jószág szerzésére fel nem használt (feloldott) összegének társasági adó kötelezettsége a c) rovatban, az ehhez kapcsolódó késedelmi pótlék összege a b) rovatban	27.			ezer
28.	A Tao. tv. 26/A. § (9) bekezdés alapján visszafizetendő társasági adó	28.			ezer



Handwritten signature and date: 30

**1671-01-02****Kiegészítő adatok**

Adózó adószáma

1 4 4 8 3 5 3 2 - 2 - 4 2

Adózó neve

Corvin Sétány Kft v.a.

**B) Mérleghez kapcsolódó adatok a kettős könyvvitelt vezető adózók részére  
(Az MRP, illetve nonprofit szervezetnek nem kell kitöltenie!)**

Az adatok ezer forintban

		a)	b)
40.	Immateriális javak	40.	0
41.	Tárgyi eszközök	41.	0
42.	Befektetett pénzügyi eszközök	42.	0
43.	Készletek	43.	0
44.	Követelések könyv szerinti értéke	44.	544
45.	Értékpapírok (forgóeszközök része)	45.	0
46.	Pénzeszközök	46.	5 995
47.	A 46. sorból a pénztár	47.	472
48.	Jegyzett tőke összege	48.	3 000
49.	Eredménytartalék	49.	± 3 453
50.	Adózott eredmény	50.	± 86
51.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	51.	0
52.	Az 51. sorból: - tulajdonos(ok) által nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök	52.	0
53.	Rövid lejáratú kötelezettségek	53.	0
54.	Az 53. sorból: - kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	54.	0
55.	- tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek	55.	0
56.	- egyéb kapott hitelek, kölcsönök összege	56.	0
57.	Mérlegfőösszeg	57.	6 539
58.	Egyéb tájékoztató adat: foglalkoztatottak átlagos állományi létszáma	58.	0

**C) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatok egyszeres és kettős könyvvitelt vezető adózók részére  
(MRP szervezet ne töltsse ki!)**

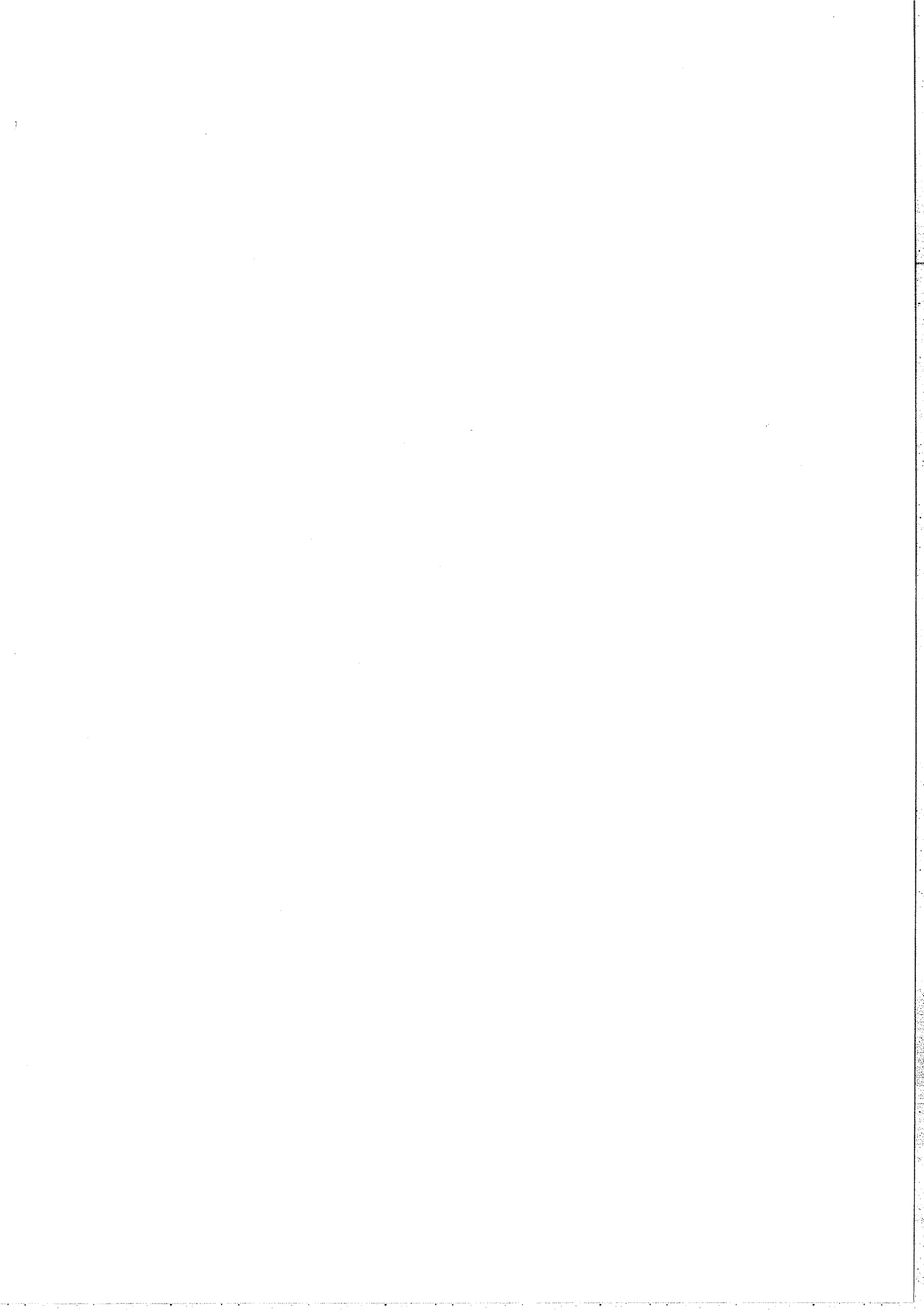
Az adatok ezer forintban

		a)	b)	c)
70.	Értékesítés nettó árbevétele összesen (Nonprofit szervezeteknél az a) rovatban az összes bevétel, a c) rovatban a vállalkozási tevékenység bevétele) ± <input type="text"/>	70.	±	171
71.	Egyéb bevételek <input type="text"/>	71.		191
72.	Aktívált saját teljesítmények értéke	72.	±	0
73.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	73.		437
74.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	74.		0
75.	Értékcsökkenési leírás	75.		0
76.	Egyéb ráfordítások	76.		25
77.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye [(±70.)+71.+ (±72.)-73.-74.-75.-76. sor c) oszlop adatai]	77.	±	-100
78.	Pénzügyi műveletek bevételei összesen	78.		189
79.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	79.	±	3
80.	Pénzügyi műveletek eredménye [78.- (±79.) sor c) oszlop]	80.	±	186
81.	Rendkívüli bevételek	81.		0
82.	Rendkívüli ráfordítások	82.		0
83.	Rendkívüli eredmény [81.-82. sor c) oszlop]	83.	±	0







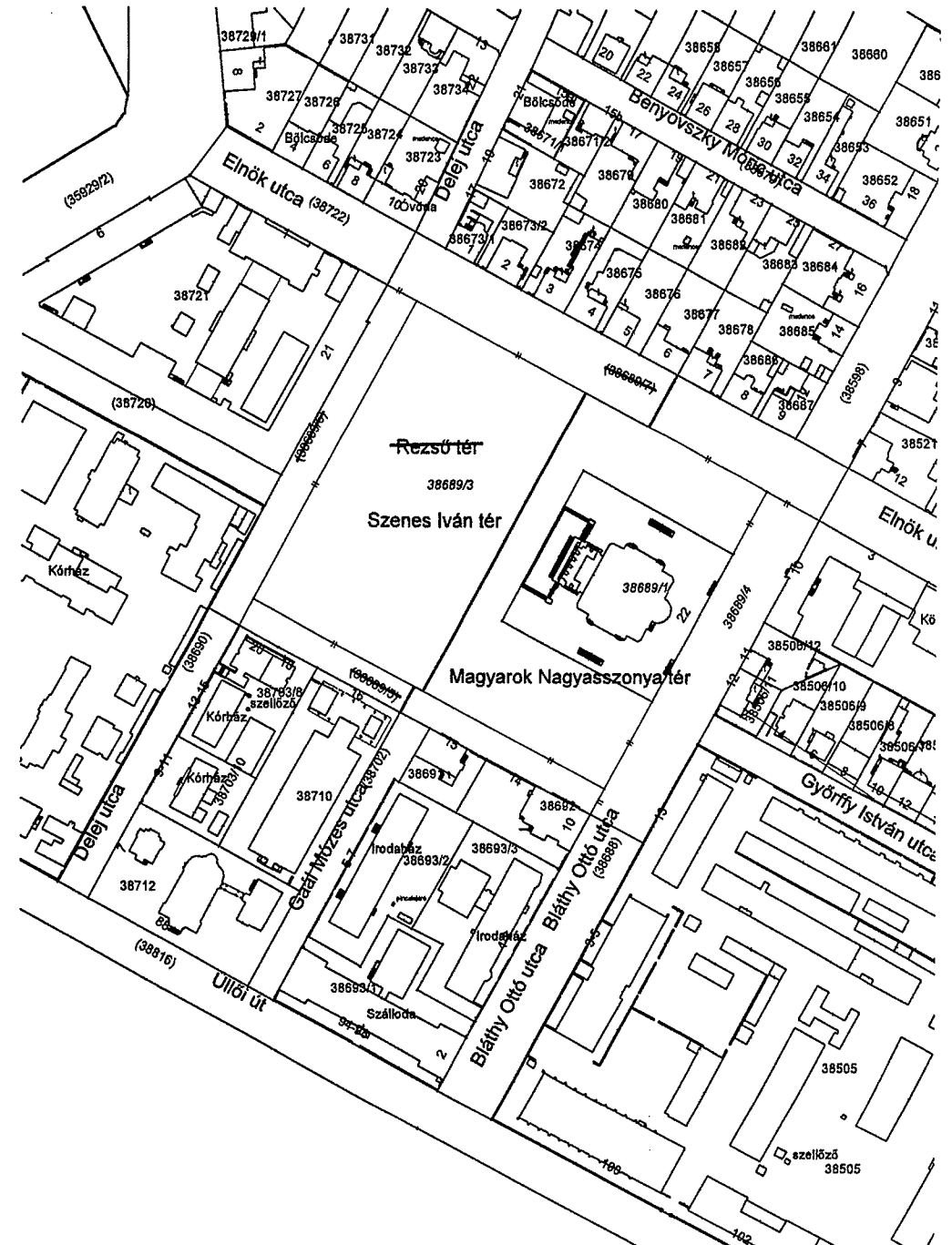


# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 38689/3, 38689/4, 38689/5, 38689/6, 38689/7 helyrajzi számú  
földrészletek összevonásáról és telekhatárrendezéséről

Méretarány: 1:2000

T-8823



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. éga	Min.o.	ha. m²			jel	műv. éga	Min.o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
38689/3	kivett közterület			20452	-	38689/3	kivett közterület			19404	-		
38689/4	kivett közterület			4252	-	38689/4	kivett közterület			15624	-		
38689/5	kivett közterület			2276	-								
38689/6	kivett közterület			2368	-								
38689/7	kivett közterület			5679	-								
<b>Összesen:</b>				<b>35028</b>						<b>35028</b>			

A változás akarataknak megfelelően történt:

Budapest, 2016. június 1., szerda

Készítő: .....  
Földmérő lg. száma: 6738

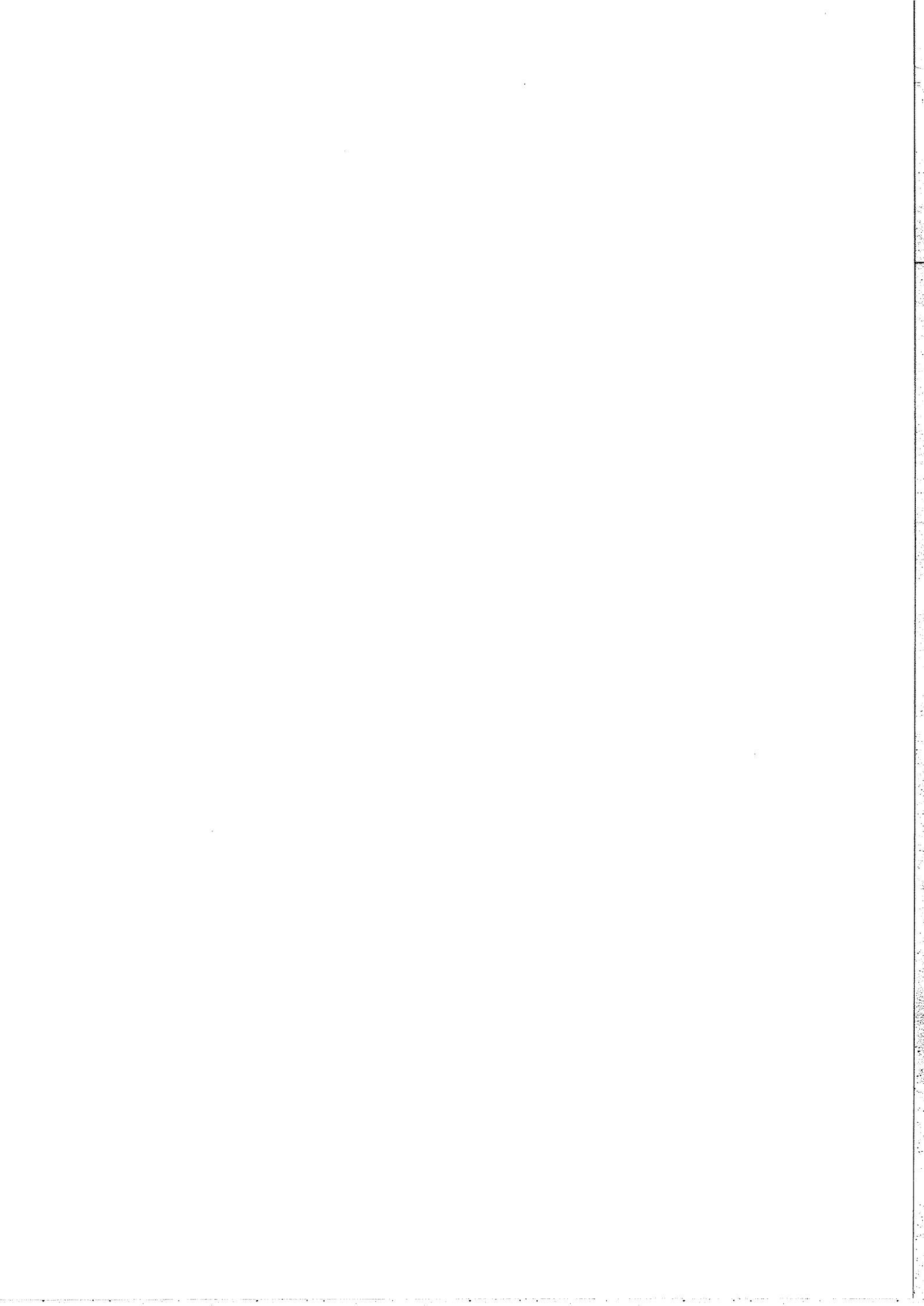
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2016. .... hó ..... nap

P.h. Záradékoló: .....

Minőséget tanúsító: .....  
Ing. rend. min. szám: 1608/1999

Ing. rend. min. száma: .....





## EGÉSZSÉGÜGYI FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint az egészségügyi közszolgáltatásról gondoskodó szerv

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

törzskönyvi azonosító szám: 735715

képviselő neve: dr. Kocsis Máté polgármester

bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000

továbbiakban: **Megbízó**

másrészről

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

statisztikai számjel:

ellátásért személyesen kötelezett orvos neve:

képviseli:

mint megbízott egészségügyi szolgáltató,

a továbbiakban: **Szolgáltató**

szereződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### A szerződés tárgya

Megbízó 10 éves határozott időtartamra 2017. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig megbízza Szolgáltatót a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott orvosi körzetben területi ellátási kötelezettséggel végzendő alapellátási feladatainak teljes körű ellátásával, amit Szolgáltató elvállal. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató ezzel átvállalja Megbízótól a jelen szerződés 1. sz. mellékletében rögzített körzetben és egyénre szabott háziorvosi rendelőben és rendelési időben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 4) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területi egészségügyi alapellátási kötelezettség körébe tartozó egészségügyi ellátását. Felek rögzítik, hogy Megbízó Képviselő-testülete jogosult a jogszabályi keretek között a lakosság szám esetleges módosulásának megfelelően a körzetek határainak meghatározására és módosítására, az egészségügyi hatósággal és az érintettekkel való egyeztetés után a területi ellátás legmegfelelőbb módjának kiválasztására.

### Felek jogai és kötelezettségei

1. Szolgáltató a háziorvosi teendőket az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, továbbá a háziorvosi, házi gyermekorvosi és a fogorvosi tevékenységekről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet és egyéb hatályos jogszabályok előírásai, valamint a jelen szerződésben foglaltak szerint köteles ellátni.

2. Szolgáltató köteles ellátni az 1. sz. melléklet szerinti hozzátartozó körzet területén lakó, a külön jogszabályban foglaltak szerint hozzá bejelentkezett és az általa elfogadott biztosítottakat, valamint azon személyeket, akik esetében az ellátatlanság egészséget károsító vagy gyógyulást lassító állapotromláshoz vezet.
3. Szolgáltató köteles továbbá
  - 3.1. az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral (OEP) egészségügyi alapellátási szolgáltatásra finanszírozási szerződést kötni,
  - 3.2. az egészségügyi tevékenységre szóló működési engedélyének tartalma szerinti személyi feltételeknek megfelelő személyi feltételekkel rendelkezni. Az ellátás biztonságáért a háziorvosi praxisjog tulajdonosa egy személyben felel,
  - 3.3. a háziorvosi feladatokat ellátó orvos Magyar Orvosi Kamara (MOK) tagságát igazoló dokumentumot, valamint a területileg illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Hatósága által kiadott praxisengedélyét bemutatni, amelyek jelen szerződés hatálybalépésének feltételei.
4. Megbízó kijelenti, hogy Szolgáltató a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt adatokat tartalmazó, vállalkozóként végzendő háziorvosi tevékenységhez szükséges feltételeket igazoló okiratokat Megbízó képviselőjének eredetiben bemutatta és azok egy-egy fénymásolt példányát a Megbízónak legkésőbb jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A fenti adatokban bekövetkező változást a Szolgáltató köteles Megbízónak 30 napon belül írásban bejelenteni.
5. Megbízó Önkormányzat a külön törvényben előírt kötelező közszolgáltatás nyújtásáért fennálló felelőssége következtében jogosult jelen szerződésben foglaltak megvalósulását ellenőrizni.
6. Szolgáltató folyamatos szakmai ellenőrzését az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Hatósága látja el.
7. Szolgáltató köteles a háziorvosi teendőket személyesen ellátni a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott rendelő helyiségében, valamint indokolt esetben a beteg otthonában. E kötelezettsége alól csak különösen indokolt esetben mentesül. Ilyen esetben a Szolgáltató köteles helyettesítéséről a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni. A helyettesítő személyek nevét az 1. sz. mellékletben kell rögzíteni, a helyettesítő személyében bekövetkező változást pedig a változást követő 15 napon belül Megbízó részére írásban bejelenteni. Szolgáltató tudomásul veszi, hogy amennyiben helyettesítéséről nem megfelelően gondoskodik és e tényről Megbízót nem értesíti, ebből a körülményből keletkező károkért és jogkövetkezményekért teljes körűen felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy működési körén kívül álló, elháríthatatlan ok miatt nem tudott eleget tenni kötelezettségének.
8. Szolgáltató köteles Megbízóval felnőtt háziorvosi feladat-ellátására vonatkozóan szerződéses kapcsolatban/jogviszonyban álló más Szolgáltató helyettesítésében közreműködni, ennek során elsősorban Szolgáltatóhoz földrajzilag közelebb elhelyezkedő másik Szolgáltató helyettesítési feladatait ellátni. Szolgáltató a helyettesítést saját rendelési idejében és rendelési helyén is biztosíthatja.
9. Szolgáltató köteles a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően biztosítani a háziorvosi szolgálat működésének személyi feltételeit. A háziorvos az egészségügyi feladatok megfelelő ellátását ápoló közreműködésével végzi. Az ápoló munkáját a gyógyító-megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a háziorvos irányítja. Az ápoló a szakképzettségének megfelelő feladatokat önállóan végzi.
10. Szolgáltató minden év február 15. napjáig Megbízónak megküldi a Szolgáltató előző évi tevékenységének adatait tartalmazó Központi Statisztikai Hivatal (KSH) felé teljesített adat-szolgáltatás másolatát.
11. Az ügyeleti ellátást a Megbízó biztosítja az ügyeletre vonatkozó külön szerződés alapján.

12. Szolgáltató köteles munkanapokon az 1. sz. mellékletben meghatározott háziorvosi rendelőben és rendelési időben rendelést tartani. Szolgáltató a rendelési időt kizárólag a Megbízó jóváhagyásával és a működési engedélyében átvezetve módosíthatja, Megbízó is kezdeményezheti Szolgáltatónál a rendelési idő módosítását.
13. Szolgáltató köteles a háziorvosi rendelőben a jogszabályok által előírt feladatokat e szerződésben rögzítetteknek megfelelően ellátni, és betegtájékoztatók (pl.: rendelési idő; betegjogi képviselő neve, elérhetősége; panasztétel lehetőségei; egyéb információs anyagok) közzétételéről gondoskodni.
14. Szolgáltató köteles a hatályos jogszabályok szerinti feladatainak ellátásával kapcsolatos, a területileg illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Hatósága és a KSH részére küldött jelentéseket elkészíteni. Szolgáltató köteles az általa kezelt adatbázist megőrizni és a személyes adatok védelmére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani, valamint köteles a jogszabályokban előírt nyilvántartásokat vezetni és adatvédelmi szabályzatot megalkotni, továbbá a Megbízó részére, jelen szerződésben részletesen meghatározott feladatainak ellátásával kapcsolatos személyiségi illetve egyéb, jogszabályba nem ütköző adatot, információt szolgáltatni.
15. Jelen szerződésben felsorolt feladatok teljesítéséhez szükséges ingatlan használatba adásáról, a működési és üzemeltetési költségek szabályozásáról, a karbantartásról jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. sz. melléklet szerinti használati szerződés rendelkezik.
16. Szolgáltató a kerületi egészségügyi alapellátás zavartalan és folyamatos ellátása érdekében együttműködik az e feladatokban közreműködő más szolgáltatókkal és a Megbízóval.
17. Jelen szerződés megszűnik különösen
  - a) a határozott idő elteltével,
  - b) a Szolgáltató jogutód nélküli megszűnésével,
  - c) a finanszírozási szerződés megszűnésével,
  - d) érvényes működési engedély hiányában,
  - e) érvényes praxisjogra vonatkozó engedély hiányában.
- 18.1. A jelen szerződést a felek a másik félhez írásban intézett felmondással (rendes felmondás) vagy közös megegyezéssel, hat havi felmondási idővel megszüntethetik, mely felmondás kizárólag a hónap utolsó napjára szólhat.
- 18.2. Megbízó a szerződést a 18.1. pont alapján indoklással felmondja, ha
  - a) a háziorvos a szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat;
  - b) a háziorvos önálló egészségügyi tevékenység végzésére való jogosultságát bármely okból elveszti.
- 18.3. Megbízó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben
  - a) megállapítható, hogy az egészségügyi szolgáltatás szakmai színvonala csökkent, és e csökkenést az egészségügyi hatóság céllellenőrzése igazolja;
  - b) Szolgáltató a területi ellátási kötelezettségét folyamatosan, súlyosan és bizonyítottan megszegi;
  - c) a felmondás közlését megelőzően, az annak alapjául szolgáló körülmény kiküszöbölésére Szolgáltató részére írásban biztosított határidő eredménytelenül telik el;
  - d) a használatba adott rendelőhelyiség engedélytől eltérő használata esetén.
19. A felmondási idő alatt a Szolgáltató köteles szerződési kötelezettségeit változatlanul teljesíteni, amelyet Megbízó ellenőrizhet. A szerződés megszűnésekor a Szolgáltató köteles a részére térítésmentesen átadott rendelő helyiséget Megbízónak visszaszolgáltatni. Szolgáltató a szerződés megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

20. Megbízó tudomásul veszi, hogy körzetmódosítás vagy a szerződés határidő előtt történő Megbízói felmondása esetén bekövetkezett, a háziorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik. A kártalanítás alapjául a háziorvosi szolgáltató egy éves OEP finanszírozásának összege tekintendő.
21. Jelen szerződés időtartama alatt, ha bármelyik szerződő fél nem szerződésszerűen teljesít, illetve bármelyik szerződő fél által gyakorolt azonnali hatályú felmondással összefüggésben másik felet igazolt kár éri, a károkozó felet a polgári jogi szabályok szerint kártérítési felelősség terheli.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a szerződésben rögzített egészségügyet érintő hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
23. E szerződésben rögzített melléletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azokkal együtt érvényes.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket elsősorban békés úton rendezik. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a pertárgy szerint illetékes bírósághoz fordulnak.
25. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják. A közös megegyezéssel történő szerződésmódosításhoz önkormányzati döntés szükséges.
26. Jelen szerződés készült 4 oldalon, 6 egymással egyező példányban, melyet a felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Melléletek:

1. sz. melléklet: körzet, rendelési idő és a helyettesítés rendjének meghatározása
2. sz. melléklet: Használati Szerződés

Budapest, 2016. ....

---

Megbízó

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőjében  
dr. Kocsis Máté  
polgármester**

---

Szolgáltató

**Jogi szempontból ellenjegyzem:**

Danada- Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika aljegyző

Fedezet: .....  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

**Körzet, rendelési idő és helyettesítés rendjének meghatározása**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a háziorvosi körzetekről szóló 25/2002. (VI.21.) önkormányzati rendelet szerinti meghatározott területi ellátási kötelezettséget biztosító körzet.

1/a. Ellátási terület:

**.... orvosi körzet**

1/b. A körzet lakosság száma a szerződés aláírásakor: ..... fő

A feladat-ellátás jellege: felnőtt háziorvos

Az 1/a. pont szerinti területi ellátási körzet orvosi rendelője:

Cím:.

Telefon:

**Rendelési idő:**

Hétfő: .....-..... óra

Kedd: .....-..... óra

Szerda: .....-..... óra

Csütörtök: .....-..... óra

Péntek: páratlan héten .....-..... óra

páros héten .....-..... óra

**Helyettesítés rendje** (szabadság, betegség/akadályoztatás, továbbképzés, egyéb rendkívüli ok esetén):

1. .... ph.

2. .... ph.

A háziorvos – bejelentési kötelezettség mellett – gondoskodik a saját és munkatársai helyettesítéséről és a helyettesítést ellátók díjazásáról. A helyettes kiválasztásért felelősséggel tartozik. A helyettes orvosnak és asszisztensnek rendelkeznie kell a feladatkörre előírt képesítéssel.

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint az egészségügyi közszolgáltatásról gondoskodó szerv**

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

törzskönyvi azonosító szám: 735715

képviselő neve: dr. Kocsis Máté polgármester

bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000

továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

név:

székhely:

céggjegyzékszám:

adószám:

statisztikai számjel:

ellátásért személyesen kötelezett orvos neve:

képviseli:

mint megbízott egészségügyi szolgáltató,

a továbbiakban: **Használatba vevő**

–továbbiakban együttesen: szerződő felek– között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó megbízta Használatba vevőt az egészségügyi ellátási szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott orvosi körzet területi ellátási kötelezettséggel végzendő alapellátási feladatainak teljes körű ellátásával, amit Használatba vevő elvállalt. Használatba vevő ezzel átvállalja Használatba adótól a hivatkozott körzetben és az ott meghatározott háziiorvosi rendelőben és rendelési időben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. 23. § (5) bekezdés 9) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területi egészségügyi alapellátási kötelezettség körébe tartozó háziiorvosi alapellátási teendők ellátását.
2. Használatba adó az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény vonatkozó rendelkezései alapján, a szerződés megszűnéséig Használatba vevő részére térítésmentesen biztosítja a háziiorvosi rendelő használatát, adott orvosi rendelőben működő orvosok között – annak (azok) megosztott használatát, a rendelőhöz tartozó váró és mellékhelyiségek használatával együtt.
3. Használatba vevő a részére térítésmentesen biztosított háziiorvosi rendelőt és hozzá tartozó helyiségeket jelen egészségügyi feladat –ellátási szerződés tárgyában meghatározottakon kívül eső egyéb egészségügyi tevékenységre kizárólag rendelési időn kívül használhatja, Használatba adó írásbeli tájékoztatása mellett. Használatba adó a rendelőhelyiség használatáért bérleti, használati díjat nem szedhet.

4. Használatba vevő a háziorvosi rendelőhelyiséget (mellékhelyiségekkel) a jelen szerződés 1. sz. melléklete alapján megtekintett állapotban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette.
5. Használatba vevő köteles a térítésmentesen átvett helyiségeket és ingóságokat a tőle elvárható gondossággal és rendeltetésszerűen használni, azok állapotát megővni.
6. Használatba adó köteles az állagmegóvás érdekében a használatra átadott helyiségen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni; a helyiség napi üzemeltetéséhez szükséges építészeti, gépészeti és elektromos javításokat, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek cseréjével kapcsolatos feladatokat ellátni; a rendelő külső homlokzati részének karbantartásáról, felújításáról, valamint a falakban elhelyezkedő vezetékek és a központi fűtésrendszer teljes vagy részleges cseréjével járó munkák elvégzéséről gondoskodni.
7. Használatba adó részéről a javítási, karbantartási munkálatok elvégzését a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) végzi.

Kapcsolattartó a JGK Zrt. részéről:

Jakab Tibor

elérhetőség: +36/20-2373769

e-mail: [jakab\\_t@kisfalu.jozsefvaros.hu](mailto:jakab_t@kisfalu.jozsefvaros.hu)

Gyorsszolgálati telefonszám: +36/1-210-3417

Kapcsolattartó a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal részéről:

Pokornyai Viktória

elérhetőség: +36/1 - 4592588

e-mail: [pokornyiv@jozsefvaros.hu](mailto:pokornyiv@jozsefvaros.hu)

8. Használatba vevő köteles gondoskodni a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról és betartatásáról.
9. A praxishoz tartozó működési és üzemeltetési költségek a Használatba adót terhelik az alábbiak szerint
  - 9.1. az ingatlanra vonatkozó vagyonvédelmi-, biztonsági rendszer költsége,
  - 9.2. villamos-energiafogyasztás költsége;
  - 9.3. gáz/fűtés fogyasztás díja;
  - 9.4. víz- és csatornadíj;
  - 9.5. szemétszállítás költsége;
  - 9.6. lifthasználati díj.
10. A praxishoz tartozó működési és üzemeltetési költségek a Használatba vevőt terhelik az alábbiak szerint
  - 10.1. veszélyes hulladék szállításának költsége;
  - 10.2. sterilizáló eszköz működtetési és ellenőrzési költségei;
  - 10.3. textíliák mosatási költsége;
  - 10.4. internet használat költsége;
  - 10.5. takarítási költségek;
  - 10.6. a helyiség, illetve a feladatellátáshoz szükséges eszközök használatából eredő javítási, pótlási költségek;
  - 10.7. telefonköltségek;
  - 10.8. ingó vagyontárgyak vagyonbiztosítása és az ehhez kapcsolódó költségek;
  - 10.9. anyagköltségek (szakmai anyag, kötszer, gyógyszer, vegyszer, tű, fecskendő, papír, írószer, nyomtatvány stb.);

- 10.10. a Használatba vevő praxisához tartozó egészségügyi szakszemélyzet, illetve egyéb foglalkoztatottak költségei.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a szerződésben rögzített egészségügyet érintő hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
12. Jelen szerződésben rögzített melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt érvényes.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket elsősorban békés úton rendezik. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a pertárgy szerint illetékes bírósághoz fordulnak.
14. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel, önkormányzati döntés formájában írásban bármikor módosíthatják.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után – a hivatkozott jogszabályi rendelkezések ismeretében – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. ....

---

Megbízó

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
képviselőjében  
**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

---

Szolgáltató

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada- Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika aljegyző



Rendelkezésre bocsátott létesítmény és helyiségek jegyzéke

1. Az orvosi rendelő helyiségei, több praxis működése esetén megosztott használatát Használatba adó Használatba vevő részére átadta. Használatba vevő tudomásul vette, hogy a működéshez szükséges eszközök fenntartásáról, felújításáról, karbantartásáról, cseréjéről – ideértve az értékcsökkenéssel kapcsolatos költségviselés kérdését is – saját költségén köteles gondoskodni.
2. A háziorvosi rendelő helye, helyiségek:

## EGÉSZSÉGÜGYI FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint az egészségügyi közszolgáltatásról gondoskodó szerv

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

törzskönyvi azonosító szám: 735715

képviselő neve: dr. Kocsis Máté polgármester

bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000

továbbiakban: **Megbízó**

másrészről

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

statisztikai számjel:

ellátásért személyesen kötelezett orvos neve:

képviseli:

mint megbízott egészségügyi szolgáltató,

a továbbiakban: **Szolgáltató**

szerződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### A szerződés tárgya

Megbízó 10 éves határozott időtartamra 2017. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig megbízza Szolgáltatót a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott orvosi körzetben területi ellátási kötelezettséggel végzendő alapellátási feladatainak teljes körű ellátásával, amit Szolgáltató elvállal. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató ezzel átvállalja Megbízótól a jelen szerződés 1. sz. mellékletében rögzített körzetben és egyénre szabott háziorvosi rendelőben és rendelési időben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 4) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területi egészségügyi alapellátási kötelezettség körébe tartozó egészségügyi ellátását. Felek rögzítik, hogy Megbízó Képviselő-testülete jogosult a jogszabályi keretek között a lakosságszám esetleges módosulásának megfelelően a körzetek határainak meghatározására és módosítására, az egészségügyi hatósággal és az érintettekkel való egyeztetés után a területi ellátás legmegfelelőbb módjának kiválasztására.

### Felek jogai és kötelezettségei

1. Szolgáltató a házi gyermekorvosi teendőket az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, továbbá a házi-orvosi, házi gyermekorvosi és a fogorvosi tevékenységekről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet és egyéb hatályos jogszabályok előírásai, valamint a jelen szerződésben foglaltak szerint köteles ellátni.

2. Szolgáltató köteles ellátni az 1. sz. melléklet szerinti hozzátartozó körzet területén lakó, a külön jogszabályban foglaltak szerint hozzá bejelentkezett és az általa elfogadott biztosítottakat, valamint azon személyeket, akik esetében az ellátatlanság egészséget károsító vagy gyógyulást lassító állapotromláshoz vezet.
3. Szolgáltató köteles továbbá
  - 3.1. az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral (OEP) egészségügyi alapellátási szolgáltatásra finanszírozási szerződést kötni,
  - 3.2. az egészségügyi tevékenységre szóló működési engedélyének tartalma szerinti személyi feltételeknek megfelelő személyi feltételekkel rendelkezni. Az ellátás biztonságáért a praxisjog tulajdonosa egy személyben felel,
  - 3.3. a házi gyermekorvosi orvosi feladatokat ellátó orvos Magyar Orvosi Kamara (MOK) tagságát igazoló dokumentumot, valamint a területileg illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Hatósága által kiadott praxisengedélyét bemutatni, amelyek jelen szerződés hatálybalépésének feltételei.
4. Megbízó kijelenti, hogy Szolgáltató a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt adatokat tartalmazó, vállalkozóként végzendő házi gyermekorvosi tevékenységhez szükséges feltételeket igazoló okiratokat Megbízó képviselőjének eredetiben bemutatta és azok egy-egy fénymásolt példányát a Megbízónak legkésőbb jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A fenti adatokban bekövetkező változást a Szolgáltató köteles Megbízónak 30 napon belül írásban bejelenteni.
5. Megbízó Önkormányzat a külön törvényben előírt kötelező közszolgáltatás nyújtásáért fennálló felelőssége következtében jogosult jelen szerződésbe foglaltak megvalósulását ellenőrizni.
6. Szolgáltató folyamatos szakmai ellenőrzését az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Hatósága látja el.
7. Szolgáltató köteles a házi gyermekorvosi teendőket személyesen ellátni a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott rendelő helyiségében, valamint indokolt esetben a beteg otthonában. E kötelezettsége alól csak különösen indokolt esetben mentesül. Ilyen esetben a Szolgáltató köteles helyettesítéséről a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni. A helyettesítő személyek nevét az 1. sz. mellékletben kell rögzíteni, a helyettesítő személyében bekövetkező változást pedig a változást követő 15 napon belül Megbízó részére írásban bejelenteni. Szolgáltató tudomásul veszi, hogy amennyiben helyettesítéséről nem megfelelően gondoskodik és e tényről Megbízót nem értesíti, ebből a körülményből keletkező károkért és jogkövetkezményekért teljes körűen felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy működési körén kívül álló, elháríthatatlan ok miatt nem tudott eleget tenni kötelezettségének.
8. Szolgáltató köteles Megbízóval házi gyermekorvosi feladat ellátására vonatkozóan szerződéses kapcsolatban/jogviszonyban álló más Szolgáltató helyettesítésében közreműködni, ennek során elsősorban Szolgáltatóhoz földrajzilag közelebb elhelyezkedő másik Szolgáltató helyettesítési feladatait ellátni. Szolgáltató a helyettesítést saját rendelési idejében és rendelési helyén is biztosíthatja.
9. Szolgáltató köteles a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően biztosítani a házi gyermekorvosi szolgálat működésének személyi feltételeit. A házi gyermekorvos az egészségügyi feladatok megfelelő ellátását gyermekápoló vagy asszisztens igénybevételével és védőnő közreműködésével végzi. Az asszisztens munkáját a gyógyító-megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a házi orvos irányítja. Az asszisztens a szakképzettségének megfelelő feladatokat önállóan végzi.
10. Szolgáltató minden év február 15. napjáig Megbízónak megküldi a Szolgáltató előző évi tevékenységének adatait tartalmazó Központi Statisztikai Hivatal (KSH) felé teljesített adatszolgáltatás másolatát.
11. Az ügyeleti ellátást a Megbízó biztosítja az ügyeletre vonatkozó külön szerződés alapján.

12. Szolgáltató köteles munkanapokon az 1. sz. mellékletben meghatározott háziorvosi rendelőben és rendelési időben rendelést tartani. Szolgáltató a rendelési időt kizárólag a Megbízó jóváhagyásával és a működési engedélyében átvezetve módosíthatja, Megbízó is kezdeményezheti Szolgáltatónál a rendelési idő módosítását.
13. Szolgáltató köteles a háziorvosi rendelőben a jogszabályok által előírt feladatokat e szerződésben rögzítetteknek megfelelően ellátni, és betegtájékoztatók (pl.: rendelési idő; betegjogi képviselő neve, elérhetősége; panasztétel lehetőségei; egyéb információs anyagok) közzétételéről gondoskodni.
14. Szolgáltató köteles a jelen szerződésben részletesen meghatározott feladatainak ellátásával kapcsolatos, a területileg illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi szerve és a KSH részére küldött jelentéseket elkészíteni. Szolgáltató köteles az általa kezelt adatbázist megőrizni és a személyes adatok védelmére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani, valamint köteles a jogszabályokban előírt nyilvántartásokat vezetni és adatvédelmi szabályzatot megalkotni, továbbá a Megbízó részére, jelen szerződésben részletesen meghatározott feladatainak ellátásával kapcsolatos személyiségi illetve egyéb, jogszabályba nem ütköző adatot, információt szolgáltatni.
15. Jelen szerződésben felsorolt feladatok teljesítéséhez szükséges ingatlan használatba adásáról, a működési és üzemeltetési költségek szabályozásáról, a karbantartásról jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. sz. melléklet szerinti használati szerződés rendelkezik.
16. Szolgáltató a kerületi egészségügyi alapellátás zavartalan és folyamatos ellátása érdekében együttműködik az e feladatokban közreműködő más szolgáltatókkal és a Megbízóval.
17. Jelen szerződés megszűnik
  - a) a határozott idő elteltével,
  - b) a Szolgáltató jogutód nélküli megszűnésével,
  - c) a finanszírozási szerződés megszűnésével,
  - d) érvényes működési engedély hiányában,
  - e) érvényes praxisjogra vonatkozó engedély hiányában.
- 18.1. A jelen szerződést a felek a másik félhez írásban intézett felmondással (rendes felmondás) vagy közös megegyezéssel, hat havi felmondási idővel megszüntethetik, mely felmondás kizárólag a hónap utolsó napjára szólhat.
- 18.2. Megbízó a szerződést a 18.1. pont alapján indoklással felmondja, ha
  - a) a háziorvos a szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat;
  - b) a háziorvos önálló egészségügyi tevékenység végzésére való jogosultságát bármely okból elveszti.
- 18.3. Megbízó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben
  - a) megállapítható, hogy az egészségügyi szolgáltatás szakmai színvonala csökkent, és e csökkenést az egészségügyi hatóság célellenőrzése igazolja;
  - b) Szolgáltató a területi ellátási kötelezettségét folyamatosan, súlyosan és bizonyítottan megszegi;
  - c) a felmondás közlését megelőzően, az annak alapjául szolgáló körülmény kiküszöbölésére Szolgáltató részére írásban biztosított 30 napos határidő eredménytelenül telik el;
  - d) a használatba adott rendelőhelyiség engedélytől eltérő használata esetén.
19. A felmondási idő alatt a Szolgáltató köteles szerződési kötelezettségeit változatlanul teljesíteni, amelyet Megbízó ellenőrizhet. A szerződés megszűnéskor a Szolgáltató köteles a részére térítésmentesen átadott rendelő helyiséget Megbízónak visszaszolgáltatni. Szolgáltató a szerződés megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

20. Megbízó tudomásul veszi, hogy körzetmódosítás vagy a szerződés határidő előtt történő felmondása esetén bekövetkezett, a háziorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik. A kártalanítás alapjául a háziorvosi szolgáltató egy éves OEP finanszírozásának összege tekintendő.
21. Jelen szerződés időtartama alatt, ha bármelyik szerződő fél nem szerződésszerűen teljesít, illetve bármelyik szerződő fél által gyakorolt azonnali hatályú felmondással összefüggésben másik felet igazolt kár éri, a károkozó felet a polgári jogi szabályok szerint kártérítési felelősség terheli.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben (például kártérítés, kártalanítás) a Polgári Törvénykönyv, valamint a szerződésben rögzített egészségügyet érintő hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
23. E szerződésben rögzített mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azokkal együtt érvényes.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket elsősorban békés úton rendezik. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a pertárgy szerinti illetékes bírósághoz fordulnak.
25. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják. A közös megegyezéssel történő szerződésmódosításhoz önkormányzati döntés szükséges.
26. Jelen szerződés készült 4 oldalon, 6 egymással egyező példányban, melyet a felek elolvastak, értelmeztek és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: körzet, rendelési idő és a helyettesítés rendjének meghatározása
- 2.sz. melléklet: Használati Szerződés

Budapest, 2016. ....

---

**Megbízó**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
**képviselésében**  
**dr. Kocsis Máté**  
**polgármester**

---

**Szolgáltató**

**Jogi szempontból ellenjegyzem:**

Danada- Rimán Edina  
 jegyző  
 nevében és megbízásából

.....  
 dr. Mészár Erika aljegyző

Fedezet: .....  
 Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
 Páris Gyuláné  
 pénzügyi ügyosztályvezető

**Körzet, rendelési idő és helyettesítés rendjének meghatározása**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a háziorvosi körzetekről szóló 25/2002. (VI.21.) önkormányzati rendelet szerinti meghatározott területi ellátási kötelezettséget biztosító körzet.

1/a. Ellátási terület:

**.... orvosi körzet**

1/b. A körzet lakosság száma a szerződés aláírásakor: ..... fő

A feladat-ellátás jellege: házi gyermekorvos, iskolaorvos, óvodát ellátó orvos

Ellátott köznevelési intézmények (iskola, óvoda)

-.....  
-.....

Az 1/a. pont szerinti területi ellátási körzet orvosi rendelője:

Cím:.

Telefon:

**Rendelési idő:**

Hétfő: .....-..... óra

Kedd: .....-..... óra

Szerda: .....-..... óra

Csütörtök: .....-..... óra

Péntek: páratlan héten .....-..... óra

páros héten .....-..... óra

**Helyettesítés rendje** (szabadság, betegség/akadályoztatás, továbbképzés, egyéb rendkívüli ok esetén):

3. .... ph.

4. .... ph.

A háziorvos – bejelentési kötelezettség mellett – gondoskodik a saját és munkatársai helyettesítéséről és a helyettesítést ellátók díjazásáról. A helyettes kiválasztásért felelősséggel tartozik. A helyettes orvosnak és asszisztensnek rendelkeznie kell a feladatkörre előírt képesítéssel.

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint az egészségügyi közszolgáltatásról gondoskodó szerv

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

törzskönyvi azonosító szám: 735715

képviselő neve: dr. Kocsis Máté polgármester

bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000

továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

statisztikai számjel:

ellátásért személyesen kötelezett orvos neve:

képviseli:

mint megbízott egészségügyi szolgáltató,

a továbbiakban: **Használatba vevő**

–továbbiakban szerződő felek– között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó megbízta Használatba vevőt az egészségügyi ellátási szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott orvosi körzet területi ellátási kötelezettséggel végzendő alapellátási feladatainak teljes körű ellátásával, amit Használatba vevő elvállalt. Használatba vevő ezzel átvállalja Használatba adótól a hivatkozott körzetben és az ott meghatározott háziiorvosi rendelőben és rendelési időben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. 23. § (5) bekezdés 9) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területi egészségügyi alapellátási kötelezettség körébe tartozó háziiorvosi alapellátási teendők ellátását.
2. Használatba adó az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, a szerződés megszűnéséig Használatba vevő részére térítésmentesen biztosítja a háziiorvosi rendelő használatát, adott orvosi rendelőben működő orvosok között – annak (azok) megosztott használatát, a rendelőhöz tartozó váró és mellékhelyiségek használatával együtt.
3. Használatba vevő a részére térítésmentesen biztosított háziiorvosi rendelőt és hozzá tartozó helyiségeket jelen egészségügyi feladat –ellátási szerződés tárgyában meghatározottakon kívül eső egyéb egészségügyi tevékenységre kizárólag rendelési időn kívül használhatja, Használatba adó írásbeli tájékoztatása mellett. Használatba vevő a rendelőhelyiség használatáért bérleti, használati díjat nem szedhet.



4. Használatba vevő a háziorvosi rendelőhelyiséget (mellékhelyiségekkel) a jelen szerződés 1. sz. melléklete alapján átvette.
5. Használatba vevő köteles a térítésmentesen átvett helyiségeket és ingóságokat a tőle elvárható gondossággal és rendeltetésszerűen használni, azok állapotát megővni.
6. Használatba adó köteles az állagmegóvás érdekében a használatra átadott helyiségen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni; a helyiség napi üzemeltetéséhez szükséges építészeti, gépészeti és elektromos javításokat, a helyiség burkolatainak,- ajtóinak,- ablakainak,- berendezéseinek cseréjével kapcsolatos feladatok ellátni; a rendelő külső homlokzati részének karbantartásáról, felújításáról, valamint a falakban elhelyezkedő vezetékek és a központi fűtésrendszer teljes vagy részleges cseréjével járó munkák elvégzéséről gondoskodni.
7. Használatba adó részéről a javítási, karbantartási munkálatok elvégzését a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) végzi.

Kapcsolattartó a JGK Zrt. részéről:

Jakab Tibor

elérhetőség: +36/20-2373769

e-mail: [jakab\\_t@kisfalu.jozsefvaros.hu](mailto:jakab_t@kisfalu.jozsefvaros.hu)

Gyorsszolgálati telefonszám: +36/1-210-3417

Kapcsolattartó a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal részéről:

Pokornyai Viktória

elérhetőség: +36/1 - 4592588

e-mail: [pokornyiv@jozsefvaros.hu](mailto:pokornyiv@jozsefvaros.hu)

9. A Használatba vevő köteles gondoskodni a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról és betartatásáról.
10. A praxishoz tartozó működési és üzemeltetési költségek a Használatba adót terhelik az alábbiak szerint
  - 10.1. az ingatlanra vonatkozó vagyónvédelmi-, biztonsági rendszer költsége,
  - 10.2. villamos-energiafogyasztás költsége;
  - 10.3. gáz/fűtés fogyasztás díja;
  - 10.4. víz- és csatornadíj;
  - 10.5. szemétszállítás költsége;
  - 10.6. lifthasználati díj.
11. A praxishoz tartozó működési és üzemeltetési költségek a Használatba vevőt terhelik az alábbiak szerint
  - 11.1. veszélyes hulladék szállításának költsége;
  - 11.2. sterilizáló eszköz működtetési és ellenőrzési költségei;
  - 11.3. textíliák mosatási költsége;
  - 11.4. internet használat költsége;
  - 11.5. takarítási költségek;
  - 11.6. a helyiség, illetve a feladatellátáshoz szükséges eszközök használatából eredő javítási, pótlási költségek;
  - 11.7. telefonköltségek;
  - 11.8. ingó vagyontárgyak vagyónbiztosítása és az ehhez kapcsolódó költségek;
  - 11.9. anyagköltségek (szakmai anyag, kötszer, gyógyszer, vegyszer, tű, fecskendő, papír, írószer, nyomtatvány stb.);





- 11.10. a Szolgáltató praxisához tartozó egészségügyi szakszemélyzet, illetve egyéb foglalkoztatottak költségei.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a szerződésben rögzített egészségügyet érintő hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
13. Jelen szerződésben rögzített melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt érvényes.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket elsősorban békés úton rendezik. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a pertárgy szerint illetékes bírósághoz fordulnak.
15. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel, önkormányzati döntés formájában írásban bármikor módosíthatják.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után – a hivatkozott jogszabályi rendelkezések ismeretében – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016.....

---

Megbízó  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
képviselésében  
**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

---

Szolgáltató

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada- Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika aljegyző

Rendelkezésre bocsátott létesítmény és helyiségek jegyzéke

1. Az orvosi rendelő helyiségei, több praxis működése esetén megosztott használatát Használatba adó Használatba vevő részére átadta. Használatba vevő tudomásul vette, a működéshez szükséges eszközök fenntartásáról, felújításáról, karbantartásáról, cseréjéről – ideértve az értékcsökkenéssel kapcsolatos költségviselés kérdését is – saját költségén köteles gondoskodni.
2. A háziorvosi rendelő helye, helyiségek:

## Háziorvosi Életpályamodell Józsefvárosban

### I. Helyzetelemzés Józsefvárosban:

1. A kerület lakosságszáma: 72.457 fő. A kerület jelenleg 55 háziorvosi körzetet számlál (10 házi gyermekorvosi körzet, 45 felnőtt háziorvosi körzet). A Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ feladatai között szerepel a 45. számú (felnőtt) orvosi körzet ellátása, ezenkívül jelenleg átmenetileg a 46. számú (gyermek) orvosi körzet feladat-ellátása és 2016. július 01. napjától a 11. számú orvosi (felnőtt) körzet feladat ellátása is a Központ által kerül biztosításra. Az elmúlt 10 évben 3 háziorvosi körzet szűnt meg, az érintett körzetek ellátási területe szétosztásra került más körzetek között.

### 2. Háziorvosi rendszer:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat – szemben a legtöbb önkormányzat gyakorlatával – jelenleg is számos területen segíti a háziorvosok munkáját, ezzel is hozzájárulva a lakosság jobb egészségügyi ellátásához. Az Önkormányzat által háziorvosok számára biztosított előnyök, juttatások:

- a) térítésmentesen biztosítja a háziorvosi rendelő használatát, adott orvosi rendelőben működő orvosok között – annak (azok) megosztott használatát, a rendelőhöz tartozó váró és mellékhelyiségek használatával együtt,
- b) karbantartási és egyéb feladatok ellátására 6.000-Ft/hó összeget fizet a háziorvos szolgálatonként,
- c) a következő működési és üzemeltetési költségeket az Önkormányzat fedezi:
  - a. az ingatlanra vonatkozó vagyónvédelmi-, biztonsági rendszer költsége,
  - b. villamos-energiafogyasztás költsége;
  - c. gáz/fűtés fogyasztás díja;
  - d. víz- és csatornadíj;
  - e. szemétszállítás költsége;
  - f. lifthasználati díj.
- d) szolgálati lakás biztosítása,
- e) helyi rendeletében meghatározott feltételek szerint kitüntetést adományoz.

A praxisok működtetéséhez, illetve a minimumfeltételek biztosításához szükséges eszközök rendelkezésre állásához, az eszköz amortizációhoz, orvostechikai berendezés, fogyóanyagok beszerzéséhez jelenleg az Önkormányzat nem biztosít önkormányzati hozzájárulást.

A Nemzeti Egészségfejlesztési Intézet Alapellátási Igazgatósága által 2016-ban végzett felmérés alapján rendelkezésre álló adatok szerint a Józsefvárosban dolgozó **házi gyermekorvosok átlagéletkora 63 év**, míg a **felnőtt praxisokban dolgozóké 60 év**. A felnőtt háziorvosok harmada 65 éves vagy annál idősebb, 40 év alatti az orvosok kevesebb mint 10 százaléka. A **nyugdíjaskorúak aránya 3 éven belül 10 százalékponttal fog nőni**. Egyéb, a felmérés adatai alapján a háziorvosok válaszaiból kiemelt fontosabb megállapítások, adatok:

- A háziorvosok közül **22-en** nyilatkoztak úgy, hogy az egyéb, nem **házi orvosi feladatok ellátásához szükséges szakvizsgájuk mellett meglévő szakvizsgájukat – megfelelő finanszírozás mellett – használni kívánják**. Négyen tervezik további szakvizsga megszerzését, megjegyzendő, hogy mindannyian 55 évnél idősebbek.
- Úgynevezett egyszerűsített **licenz** (ez azt jelenti, hogy egy speciális tanfolyam elvégzését követően bizonyos szakterülethez tartozó feladatokat is elláthat a háziorvos, például: diabetológiai licenz stb.; ezek köre várhatóan bővíülhet majd a jövőben és a finanszírozásban is megjelenhet) **megszerzését a háziorvosok 20 százaléka vállalná**. Az ilyen típusú végzettség napi gyakorlatban történő megjelenése egyértelműen a betegek érdekét szolgálja.

- A házi orvosok **20 százaléka szívesen venné plusz adminisztrátor segítségét, egy harmaduk dietetikust, illetve gyógytornászt, néhányan betegirányítót, illetve egészségtanácsadót, további szakdolgozó szükségességét egy házi orvos jelezte.**
- **Medikus oktatásban heten vesznek részt (átlagéletkoruk: 66 év), házi orvosi rezidensek oktatásával hat házi orvos foglalkozik. A házi orvosok több mint 50 százaléka szívesen vállalna oktatói feladatokat.**
- Hány évig tervezi még a praktizálást?
  - a.) legfeljebb további 2 éven át – senki nem adott ilyen választ
  - b.) 2-5 éven át - 7 fő
  - c.) 6-10 éven át - 6 fő
  - d.) több mint 10 éven át - 1 fő

A házi orvosi tevékenység befejezésének okaként öten a nyugdíjba vonulást, 1 fő egyéb okot jelölt meg.
- A válaszadók úgy ítélték meg, hogy a munkavégzésük 45 százaléka tényleges orvosi tevékenység,
- Mennyire tartaná hasznosnak 1-5-ös skálán további szakdolgozó bevonását az alapellátásba? (1: egyáltalán nem, 5: nagyon)
  - a.) dietetikus: 3,7
  - b.) gyógytornász: 4,5
  - c.) pszichológus: 4,3
  - d.) népegészségügyi szakember: 2,4
  - e.) plusz asszisztens: 2,8
  - f.) adminisztrátor: 3,2

### 3. A kerületben működő egyéb egészségügyi szolgáltatók (járó, fekvő, fekvőhöz kapcsolt járó, otthonápolási szolgálat, hospice)

Az Önkormányzat fenntartásában működik a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ, egyéb szolgáltatókról az Önkormányzat nem vezet nyilvántartást.

### 4. Betegklubok

A Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ diabetes és osteoporosis klubot működtet.

### 5. Szociális ellátórendszer

- idősotthonok – Napfény Idősek Otthona (1083 Bp., Illés u. 38., ), Olajág Idősek Otthona (1084 Bp., Mátyás tér 6.) (nem önkormányzati fenntartásúak)
- szociális alapellátás intézményei - Önkormányzat fenntartásában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (nappali ellátások- 5 idős klub, 1 értelmi fogyatékosok napközi otthona, 1 szenvedélybeteg klub, házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, idősek átmeneti gondozóháza). A Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (JSzSzGyK) mint integrált szociális intézmény komplexitásának megfelelően egymásnak mellérendelten végzi a kötelezően ellátandó alap- és többletfeladatok közül az alábbiakat:

- Családsegítő Központ: egyének, illetve családok szociális és mentálhigiénés ellátását (szociális alapellátás), a családi rendszer működési zavarainak megelőzése, a kialakult problémák megoldása céljából a komplex családgondozást. Önként vállalt feladatként Intenzív Családmegtartó Szolgáltatást működtet.

- Gyermekjóléti Központ: gyermekek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődésének (gyermekjóléti alapellátás), jólétének, a családban történő nevelésének elősegítését, a veszélyeztetettség megszüntetését, valamint a gyermekek családból történő kiemelésének a megelőzését, a kiemelt gyermekek hazagondozásának elősegítését.
- Gyermekek Átmeneti Otthona: családjukból prevencióss céllal átmenetileg kiemelt gyermekek ellátását intézményes keretek között.
- Idősellátás: a Józsefváros területén élő idősek számára komplex ellátást (házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, időskorúak, nappali ellátása, időskorúak átmeneti otthona, valamint önként vállalt feladatként jelzőrendszeres házi segítségnyújtás biztosítása) nyújt. Mindezeket túl értelmi fogyatékos, valamint szenvedélybeteg nappali ellátást működtet.
- LÉLEK-Program: önként vállalt feladatként a Józsefvárosban hajléktalanná vált emberek segítése és a programmal kapcsolatos információadás.

**6. Megvalósult, illetve tervezett egészségügyi infrastrukturális, eszköz-beruházások** A Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ jelentős fejlesztése valósult meg a tavalyi évben. 2015. október 31-én fejeződött be az Auróra utcai szakrendelő újjáépítése, amelynek ideje alatt folyamatos volt a betegellátás. A csaknem 1,5 milliárd forintos, teljes körű, külső-belső felújítás húsz százalékát az Önkormányzat finanszírozta, a fennmaradó részt európai uniós és állami források biztosították.

A hétemeletes épületben új gépészeti rendszert alakítottak ki, kicserélték az elektromos hálózatot, a nyílászárókat és a burkolatokat is. Komfortosabbak lettek a rendelők, a folyosók és a mosdók is, új lifteket építettek be és teljesen felújították a lépcsőházat is.

Az intézmény új épületszárnyal is bővült, ahol többek közt a korábban a Korányi Sándor utcában működő TBC és Pulmonológiai Gondozó kap helyet. A gyógyszertár is teljesen új környezetben várja a betegeket. A felújítás során 6000 négyzetméternyi terület újult meg, összesen 250 ablakot és 550 ajtót cseréltek ki, 21000 négyzetméteren 2600 liter festéket használtak fel és 165 kilométer új vezeték került az épületbe.

A szakrendelő amellet, hogy szebb és igényesebb lett, modernebb és új eszközök – többek közt digitális röntgengép – is segítik a gyógyítást. A felújított, akadálymentesített épületben a korának és az igényeknek megfelelő számítógépes, info-kommunikációs háttérrel is kiépítettek, a korszerű betegirányító-rendszernek köszönhetően csökken a betegek várakozási ideje. A nagy-szabású fejlesztésnek köszönhetően egy modern épületben, kényelmesebb körülmények között magasabb színvonalú ellátás várja a betegeket.

A rekonstrukciónak köszönhetően a rendelőintézet egy modern kivitelű, korszerű műszerekkel felszerelt, komplex egészségügyi központtá vált, amely 2016. január 1-jétől – az orvosok és sebészek védőszentjeként tisztelt Szent Kozma és Szent Damján után – a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ nevet viseli.

A modern rendelőintézet a járóbeteg-szakellátásáért felel a kerületben. A szakellátásokhoz való hozzáférést a 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. szám alatt biztosítja. Az egészségügyi központ szakrendelése: allergológia, bőrgyógyászat, diabetológia, fül-orr-gégészet, gasztroenterológia, ideggyógyászat, pszichiátria, kardiológia, laboratórium, lézertérápia, nőgyógyászat, ultrahang, urológia, onkológia, ortopédia, reumatológia, röntgen, sebészet, szemészet, támasz-addiktológia, TBC és pulmonológia, tüdőszűrő.

Szintén a rendelőintézet látja el az „Ingyenes Szűrőszombat” elnevezésű akcióval kapcsolatos feladatokat, amely hatodik éve működik sikeresen, ezért a jövőben is biztosítja a kerület. A program során havonta egy szombaton a józsefvárosiak térítésmentesen vehetnek részt különböző orvosi vizsgálatokon, szűréseken.

7. **ügyeleti rendszer:** a házi orvosok nem ügyelnek; az ügyelet külön szerződés alapján kerül biztosításra 0-24 órában.

## II. Házi orvosi életpálya Józsefvárosban

Szükséges egy VIII. kerületi egészségügyi életpályamodell megvalósítása, amely:

- támogatja és ezzel megtartja a jelenleg praktizáló házi orvosokat,
- időben igyekszik elkötelezni a jövő generációját a kerületben való praktizálás mellett,
- biztosítja a házi orvosi utánpótlást,
- növeli a házi orvosi praxisok értékét,
- javítja a házi orvosok munkafeltételeit,
- vonzóbbá teszi a kerületi házi orvosi feladatellátást.

Az alábbi javaslatok megvalósításával az Önkormányzat kedvezőbb helyzetben lesz a törvényben meghatározott feladatainak teljesítésével kapcsolatban, a kerület lakói számára biztosított lesz az ellátás és a házi orvosok praxisai is értékesebbé válhatnak.

### Javaslatok:

A házi orvosi életpályamodell kialakítására vonatkozó javaslatok három pillérré épülnek: 1. a jelenlegi támogatási rendszer fenntartása, 2. a jelenleg házi orvosi szolgáltatást nyújtók megtartását célzó, a hatékonyabb működést segítő támogatások, beavatkozások bevezetése, 3. a házi orvosi rendszer jövőbeni működtetését biztosítandó új orvosok bevonását támogató akciók.

A házi orvosi életpályamodell megalkotásának részeként az Önkormányzat 2016. évben több alkalommal egyeztetett a házi orvosokkal az új feladatellátási szerződés tartalmáról, tekintettel arra, hogy a szerződések többsége 2016. december 31-én lejár. A házi orvosok részéről érkezett igényeknek, észrevételeknek megfelelően került a szerződés-tervezet megfogalmazásra, melynek tartalmával a házi orvosok egyetértettek.

1. **A jelenlegi támogatási rendszer fenntartása,** mely alapján az Önkormányzat vállalja az alábbiakat:
- a) a házi orvosi rendelő használatának térítésmentes biztosítása,
  - b) a karbantartási és egyéb feladatok ellátása (a korábbi 6000 Ft/hó átalánydíj megszüntetésével),
  - c) működési és üzemeltetési költségek fedezése:
    - az ingatlanra vonatkozó vagyónvédelmi-, biztonsági rendszer költsége,
    - villamos-energiafogyasztás költsége;
    - gáz/fűtés fogyasztás díja;
    - víz- és csatornadíj;
    - szemétszállítás költsége;
    - lifthehasználati díj.
  - d) szolgálati lakás biztosítása,
  - e) helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint kitüntetés adományozása.

**2. A jelenleg háziiorvosi szolgáltatást nyújtók megtartását célzó, a hatékonyabb működést segítő támogatások, beavatkozások bevezetése, támogatási rendszer kidolgozása:**

- a) Megkezdődött a háziiorvosi rendelők felújítása, ennek a programnak a folytatása szükséges, mely figyelembe veszi a háziiorvosi igényeket is.
- b) Igény esetén biztosítani szükséges a háziorvosok munkájának segítése érdekében egy kifejezetten adminisztratív feladatok ellátására, illetve a nagyobb rendelők esetén „betegirányításra” szerződött munkaeerőt.
- c) Eszközbeszerzés támogatása: Az elmúlt két évtizedben két alkalommal volt kampány jelleggel 3 évig tartó pályázati lehetőség a háziiorvosi eszközpark megújítására, havi 50.000 Ft-os kerettel. A pályázat keretében új eszközök vásárlására volt lehetőség. A gyakorlat szerint a háziorvos OEP finanszírozásból maga oldja meg eszközeinek a beszerzését, fenntartását, javíttatását, időszakos felülvizsgálatát.  
A jelenlegi rendszer problémáját az jelenti, hogy a támogatás kizárólag új eszközök vásárlására használható, az eszközök amortizációját, javítását, alkatrészcserejét nem fedezi (pl. EKG akkumulátor, EKG pácienskábel, defibrillátor akkumulátor, egyéb eszközök) - a háziiorvosi finanszírozásba nincsen beépítve az amortizáció. A háziiorvosi minimumfeltételek mellett számos más, a mindennapi működést segítő eszközre lehet szüksége a praxisnak.
- d) Úgynevezett egyszerűsített licensz megszerzéséhez szükséges a képzési díj támogatása.

**3. A háziiorvosi rendszer jövőbeni működtetését biztosítandó új orvosok bevonását támogató akciók**

- a) A háziorvos utánpótlás biztosítása érdekében olyan intézkedések szükségesek, amelyek a kerületbe csábítják, majd elköteleződésre készítik az orvosokat. A Semmelweis Egyetem Családorvosi Tanszéke készíti fel az egyetem befejezése után a jövő háziorvosait. A képzés részben kórházi osztályokon, másrészt háziiorvosi rendelőkben zajlik. A háziiorvosi gyakorlat a klasszikus, „egy oktató, egy diák” modellt követi, jelen esetben egy háziorvos mellett tanul egy háziiorvosi rezidens. Javasolt az együttműködés rendszerének kidolgozása a Családorvosi Tanszékkal annak érdekében, hogy minél több rezidens töltsen a kerületben háziiorvosi gyakorlatát. A kerületben dolgozó háziorvosok jelentős számban jelezték, hogy szívesen vennének részt oktatásban. Az együttműködés keretei között sor kerülhetne a kerület háziorvosainak oktató háziorvossá történő képzésére.
- b) Ösztöndíjjal támogatná az Önkormányzat azt a rezidenset, aki vállalja, hogy a rezidensképzést követően a kerületben vállal háziiorvosi feladatokat.
- c) A háziorvos szakorvos képzés a rezidensképzést követően folytatódik, ilyenkor a szakorvosjelöltek önállóan dolgozhatnak háziorvosként. A jogszabályok lehetőséget adnak arra, hogy a szakorvosjelölt akár több praxisban dolgozva töltsen le a szakvizsgához szükséges szakgyakorlati időt. A szakorvosjelöltekkel történő együttműködés esetén az Önkormányzat és a kerületi háziorvosok igény esetén biztosíthatnák a szakgyakorlat lehetőségét. Végül soron a javaslat lényege az, hogy a szakorvosjelölt folytassa/kezdje el a gyakorlatot a kerületben egy vagy több orvos mellett dolgozva, majd a folyamat végeredményeként vegye át a praxist, így biztosítva lenne az utánpótlás.
- d) Szolgálati lakás biztosítása: ez egy jelenleg is meglévő és működő támogatási forma, mely a mai lakásárak, illetve bérleti díjak mellett különösen vonzó lehet a pályakezdő háziorvosok számára





## Egyetértési megállapodás baráti kapcsolatok létesítésére

*mely létrejött*

egyrésztől **Magyarország Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester),

másrésztől **Kína Sanghaj város Changning kerület Népi Kormány**a (képviseli: Mr. GU Honghui polgármester) között

*(együttesen említve: Felek).*

Azon meggyőződésből vezetve, hogy a két kerület együttműködése kölcsönös előnyöket kínál és javítja a baráti kapcsolatokat Magyarország és a Kínai Népköztársaság között, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és Sanghaj város Changning Kerület Népi Kormány a ezúton fejezi ki szándékát, hogy együttműködnek egymással és baráti kapcsolatot létesítenek a két kerület között.

A felek megállapodnak a következőkben:

### 1.cikk

A jelen egyetértési megállapodás célja baráti kapcsolatok kialakítása Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és Sanghaj város Changning Kerületi Népi Kormány a között, valamint a hosszú távú és baráti együttműködés támogatása Magyarország és Kínai Népköztársaság között az egyenlőségre és a kölcsönös előnyökre alapozva.

### 2. cikk

A Felek az alábbi területeken kívánnak együttműködni:

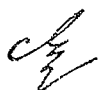
- A közvagyon kezelése
- A kultúra és a kulturális fejlődés
- Oktatás
- Tervezés és a tömegközlekedés működtetése
- Építészeti tervezés és irányítás
- A szociális ellátások
- Bel- és külkereskedelmi és a vállalkozások közötti információcsere és kapcsolattartás
- Sport
- A turizmus
- Egyéb, a felek által megfelelőnek tekintett területeken.

### 3.cikk

A Felek keresik az együttműködés olyan lehetőségeit és az olyan projekteket, amelyek mindkét fél számára előnyösek.

### 4.cikk

A Felek rendszeres kapcsolatot tartanak egymással az egyetértési megállapodásban meghatározott célok elérésére érdekében. A nemzetközi utazási költségek a delegációt küldő fél, míg a helyi tartózkodás költségei a fogadó felet terhelik, összhangban a fogadó fél meghívásával.



5.cikk

A jelen egyetértési megállapodásban meghatározott együttműködési kereteket az adott országban alkalmazandó jogszabályok határozzák meg.

6.cikk

Felek tiszteletben tartják a szellemi tulajdonnal kapcsolatos korlátozó rendelkezéseket és a harmadik fél számára elérhetővé tétel korlátait a szakmai dokumentumok, adatok és információk rendelkezésre bocsátása esetén.

7.cikk

A jelen egyetértési megállapodásban foglaltak nem érintik a Felek egyéb két- vagy többoldalú megállapodásokról származó kötelezettségeit.

8.cikk

Amennyiben a Felek úgy döntenek, a jelen egyetértési megállapodás módosítható és kiegészíthető egy függelékkel, amely elválaszthatatlan részét képezi a jelen egyetértési megállapodásnak.

9.cikk

A jelen egyetértési megállapodás a Felek általi aláírással lép hatályba, és ötéves időtartamra szól. Az egyetértési megállapodás automatikusan meghosszabbodik újabb ötéves időszakra, ha a felek egyike sem szünteti meg írásban, három hónappal annak lejárta előtt.

10. cikk

A jelen egyetértési megállapodás [...helyszín...] készült, [...dátum...], két példányban, példányonként magyar, kínai és angol nyelven. Mindhárom változat hiteles. Amennyiben bármilyen értelmezési eltérés merül fel, az angol nyelvű változat az irányadó.

[...helyszín...], [...dátum...]

---

**dr. KOCSIS Máté**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat polgármestere

---

**Mr. GU Honghui**

Sanghaj Changning kerület Népi Kormányának  
polgármestere

**Memorandum of Understanding on Building Friendly Relations  
between  
the Municipality of Józsefváros, Budapest, Hungary and Changning  
District People's Government, Shanghai, the People's Republic of China**

Driven by the conviction that the cooperation between the two districts will lead to mutual benefits and improve the friendly relations between Hungary and the People's Republic of China, the Józsefváros Local Government of the Eighth District of Capital Budapest and Changning District People's Government, Shanghai, hereby express their intent to cooperate with each other and establish friendly relations between the two districts.

The parties agree upon the following:

**Article 1**

The Memorandum of Understanding (MOU) is aimed at establishing friendly relations between the Józsefváros Local Government of the Eighth District of Capital Budapest and Changning District People's Government, as well as at supporting a long-term and friendly cooperation relationship between Hungary and the People's Republic of China based on equality and mutual advantages.

**Article 2**

The Parties intend to cooperate with each other in the following fields:

- Management of public properties
- Culture and cultural development
- Education
- Planning and operation of public transportation
- Architectural design and management
- Social well-fare
- Commerce, trade and enterprise exchanges
- Sports
- Tourism
- Other fields considered as appropriate by both parties.

**Article 3**

The Parties try to find cooperation opportunities and projects benefiting both parties.

**Article 4**

The Parties shall maintain regular connections to achieve the goals set by the MOU. The international travel costs of the delegations visiting the other Party shall be borne by the sending party while the costs of local stay shall be borne by the receiving party, in accordance with the contents of the invitation of the receiving party.

#### **Article 5**

The cooperation frameworks set in the MOU shall be determined by the acts and rules of law applicable in the country concerned.

#### **Article 6**

Both Parties shall respect the restrictive conditions related to intellectual properties and the disclosure to third parties when professional documents, data and information are provided by the other party.

#### **Article 7**

The present MOU shall not afflict the Parties' obligations resulting from other bilateral or multilateral agreements.

#### **Article 8**

If the Parties agree, the present MOU may be amended and supplemented with an Appendix which shall form the inseparable part of this MOU.

#### **Article 9**

The MOU shall come into force when signed by the parties, and shall remain in force for a period of five years. The MOU shall automatically be extended for a further period of five years if neither of the parties terminates it in writing with a three-month notice before its expiry.

#### **Article 10**

The MOU is drawn in [...place...], on [...date...], in two copies in Hungarian, Chinese and English each. All the three versions are authentic. In case of any interpretation discrepancy, the English version shall be governing.

[...place...], [...date...]

---

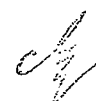
**dr. KOCSIS Mate**

Mayor of Józsefváros Local Government of  
the Eighth District of Capital Budapest

---

**Mr. GU Honghui**

Mayor of Changning District People's  
Government, Shanghai



EMLÉKEZTETŐ A BUDAPEST VIII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA  
(MAGYARORSZÁG) ÉS SHANGHAI PUTUO KERÜLETÉNEK  
ÖNKORMÁNYZATA (KÍNAI NÉPKÖZTÁRSASÁG) KÖZÖTTI BARÁTI  
KAPCSOLAT LÉTESÍTÉSÉRŐL


(Tervezet)

Shanghai Putuo kerülete (Kínai Népköztársaság) és Budapest VIII. kerülete (Magyarország) baráti megbeszélések útján megállapodtak arról, hogy baráti kapcsolatot létesítenek, elősegítve ezzel a mindkét fél számára az előnyös együttműködést és kommunikációt a gazdaság terén és számos egyéb területen az egyenlőség és a kölcsönös érdekeik alapján.

1. A felek megállapodnak, hogy széles körben adnak tájékoztatást és a vállalkozások különböző formákban együttműködnek a gazdaság és kereskedelem, befektetések, csúcstechnológia, stb. területén a közös boldogulás és fejlődés elősegítése érdekében.

2. A felek megállapodnak, hogy lépéseket tesznek az általános iskolás és középiskolás diákok közötti kommunikáció és tevékenységek előmozdításáért, hogy az általános és középiskolás diákok cserediák-programokban vehessenek részt, illetve, hogy szélesítsék a fiatal generáció nemzetközi látókörét és erősítsék a köztük lévő barátságot.

3. A felek megállapodnak, hogy megszilárdítják az együttműködést az orvostudomány és a közegészségügy területén, illetve mindkét területen

 BUSINESS TEAM INTERNATIONAL  
KÖRÜLTETŐ KFT.  
H-1034, BUDAPEST, SZÓLÓ UTCA 30  
ADÓSZÁM: 11611097-01  
BANKSZÁMLA: 12010567-01370453-00100000

elősegítik a partnerség létrejöttét az egészségügyi intézmények és az egyetemek között.

4. A felek megállapodnak, hogy erősítik az emberek és a kultúrák közötti kommunikációt, és a kölcsönös látogatásokat a kulturális és a művészeti előadások, a történelmi épületek védelme, a sport, a turisztikai erőforrások fejlesztése, stb. területén. Mindkét önkormányzat kész erőfeszítéseket tenni a gyümölcsözőbb eredmények elérése érdekében.

5. A felek megállapodnak, hogy tovább folytatják az állami minisztériumok [önkormányzati osztályok] közötti kölcsönös látogatásokat az együttműködési projektek és minden más, a közös érdekkörükbe tartozó kérdés megvitatása céljából.

A jelen jegyzőkönyvet Budapest VIII. kerületében [dátum]-án írták alá.

(Aláírás)


Budapest VIII. kerületének Önkormányzata

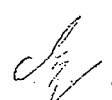
Magyarország

(Aláírás)

Alpolgármester

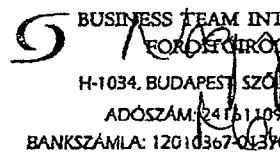
Shanghai Putuo kerületének Önkormányzata

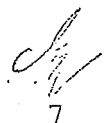
 BUSINESS TEAM INTERNATIONAL  
FORDITÁSIRODA KFT.  
H-1034, BUDAPEST, SZÓLO ÚTCA 30  
ADÓSZÁM: 2416/109224  
BANKSZÁMLA: 12010367-01370459-09100000

  
6

Kínai Népköztársaság

2013. [dátum].

 BUSINESS TEAM INTERNATIONAL  
FORGŐIPARI KFT.  
H-1034. BUDAPEST, SZÓLÓ UTCA 30.  
ADÓSZÁM: 24161109741  
BANKSZÁMLA: 120103670127045380100088

  
7

MEMORANDUM BETWEEN MUNICIPALITY OF DISTRICT  
EIGHT OF BUDAPEST OF HUNGARY AND MUNICIPALITY  
OF PUTUO DISTRICT OF SHANGHAI OF THE PEOPLE'S  
REPUBLIC OF CHINA ON THE ESTABLISHMENT OF  
FRIENDSHIP RELATIONSHIP

( Draft )

Putuo District of Shanghai of the People's Republic of China and District Eight of Budapest of Hungary have reached the agreement, through friendly consultation, on the establishment of friendship relationship, wishing to promote the cooperation and communication beneficial to both sides in the field of economy and other multiple fields on the basis of equality and mutual interests.

1、 The two sides agree to carry out broad communication of information and cooperation of the enterprises in various forms in the fields of economy and trade, investment, high-tech and etc. to promote common prosperity and development.

2、 The two sides agree to make efforts for the prosperity of communications and activities between primary and secondary school students in order to promote the exchange of the primary and secondary school students, broaden the international perspectives of the young generation and enhance the friendship.



3、 The two sides agree to consolidate the cooperation in the fields of medicine and public health and promote the establishment of the partnership between the medical institutions and the universities in both areas.

4、 The two sides agree to strengthen the communication of people and culture, mutual visits in the fields of culture and art performance, historical buildings protection, sports, the development of the tourism resources and etc. Both governments are ready to make efforts to achieve greater fruitful results.

5、 The two sides agree to maintain the mutual visits between the government departments to discuss the projects for cooperation and all the other issues in common interests.

The memorandum is signed in Budapest District 8 on ""

(Signed)

Municipality of District 8 of Budapest

Hungary

(Signed)



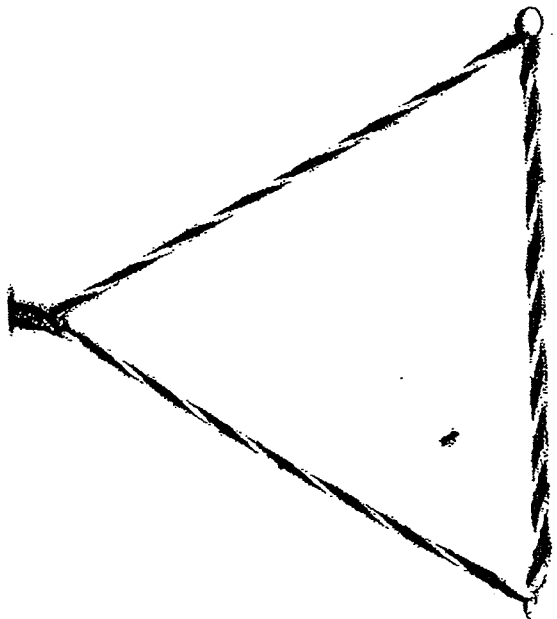
Deputy Mayor

Municipality of Putuo District of Shanghai

People's Republic of China

2013. "".""

11  
*Sp*



**B** BUSINESS TEAM INTERNATIONAL  
KÖZPONTIRODA KFT.  
H-1034, BUDAPEST, SZŐLŐ UTCA 30.  
ADÓSZÁM: 2463447241  
BANKSZÁMLA: 12010307-01379-55-00100802



