

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-nek a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be
történő beolvadását követően a cég nyilvántartási értékének rendezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2002. március 26-ai ülésén tárgyalta a Zalagergely Kft. megvételét, amely az AMIDA Befektetési Rt. 100%-os tulajdonában volt.

A Zalagergely Kft. tulajdonát képezte a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Harmat u. – Gergely u. – Noszlopy u. által határolt volt agyagbánya.

Az adásvétel megkötéséhez több értékbecslés készült, amelyeknek összege nagy mértékben eltért egymástól.

Az AMIDA Rt. és az Önkormányzat képviselői között folytatott tárgyalások eredményeként a vételár 250 000 000 Ft összegben az értékbecslések átlaga alapján került meghatározásra. Megállapodtak továbbá abban is, hogy a megvételt követően a vezető tisztségviselőket és az alkalmazottakat az Önkormányzat nem veszi át, illetve vállalták a tárgyalásokat folytató képviselők, hogy a Bányakapitányság felé nyilatkozatban megerősítik, hogy a bányaterület rekultivációs költségeit az Önkormányzat átveszi.

A tárgyalásokon becsatolt, a Zalagergely Kft. éves egyszerűsített beszámolója alapján 2001. évben a Kft.:

- a) jegyzett tőkéje 36 600 000 Ft,
- b) saját tőkéje 26 850 000 Ft,
- c) rövid lejáratú kötelezettsége 28 605 000 Ft,
- d) mérleg szerinti eredménye -9 952 000 Ft volt.

Megállapodtak a felek, hogy a bányapilléren lévő garázsok után a Kőbányai Vagyonkezelő Rt. által beszedett bérleti díjat, valamint a Kőbányai Önkormányzat által a biogáz mentesítő rendszer kiépítésére és üzemeltetésére fordított összeget egymás felé kölcsönösen azonos értékűnek ismerik el és ebből eredően egymás felé semmilyen követelésük nincs.

A Képviselő-testület felhatalmazása alapján került sor a 250 628 m², besorolása szerint Z-KP közpark, rekultiválásra váró ingatlan megvételére 250 000 000 Ft összegért, amely vételárból rendezésre került a Kft. rövid lejáratú kötelezettsége, az egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett (az adásvételi szerződés az előterjesztés 2. melléklete). Az agyagbánya működtetésére,

a rekultivációs tevékenység végzésére az Önkormányzat létrehozta a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-t (a továbbiakban: Ingatlanfejlesztő Kft.).

A Képviselő-testület a 2741/2010. (XII. 16.) határozatával a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és az Ingatlanfejlesztő Kft. egyesüléséről döntött.

A Képviselő-testület az AKCEPT Könyvvizsgáló és Számviteli Kft.-t bízta meg az átalakulással kapcsolatos eljárás végrehajtására az audit tevékenységgel. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv.tv.) 140. § (1) bekezdése szerint az átalakulással létrejövő jogutód gazdasági társaság vagyona csak pozitív összegű lehet. A törvényi megfelelés végett a Képviselő-testület a 240/2011. (IV. 23.) határozatában döntött arról, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Ingatlanfejlesztő Kft.) törzstőkéjét 450 000 000 Ft összeggel leszállítja, melynek következtében a társaság törzstőkéje 418 540 000 Ft lett (a tárggyal kapcsolatban keletkezett képviselő-testületi határozatok az előterjesztés 3. melléklete).

A beolvadáskor az Ingatlanfejlesztő Kft. a jegyzett tőkén, 36 600 000 Ft-on olvadt be a jogutód gazdasági társaságba, ugyanakkor jelenleg az Önkormányzat számviteli rendszerében – a tényleges vételi ár [250 000 000 Ft] és az Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadáskor nyilvántartott összegének [36 600 000 Ft] különbözete – 213 400 000 Ft szerepel, amely tartalom nélküli vagyonelemként torzítja az Önkormányzat vagyonyilvántartását.

Tekintettel arra, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. megszűnt, az Önkormányzat számviteli mérlege valódiságának érdekében szükséges a 213 400 000 Ft-ot kivezetni a vagyonyilvántartásból.

Az Audit Network Hungary Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-717898, képviselője Dr. Lukács János ügyvezető igazgató és Wessely Vilmos ügyvezető igazgató) mint az önkormányzat megbízott könyvvizsgálójának szakvéleményét a 4. melléklet tartalmazza.

II. Hatásvizsgálat

A Számv.tv. 15. § (3) bekezdése rendelkezik a könyvvitellel kapcsolatban a „valódiság elve” megtartásáról, amely vonatkoztatandó mind a nyilvántartott tétel meglétére (megtalálhatóság), mind az értékelésre, melynek meg kell felelnie az előírt értékelési eljárásoknak. A számviteli törvény előírásainak akkor tudunk megfelelni, ha az eltelt időszakban történt változásokat figyelembe vesszük és annak megfelelően a számviteli korrekciót végrehajtjuk. A 213 400 000 Ft az Önkormányzat mérlegének eszköz oldalán a befektetett eszközök soráról – amelynek összege 2 183 514 000 Ft – kerül kivezetésre a forrás oldalon a tőkeváltozással szemben. Ez a változás a 97 911 016 000 Ft mérlegfőösszegnek mindösszesen a 0,22%-át jelenti, amely csak a vagyonkimutatást érinti, a vagyonkimutatás számviteli rendezését szolgálja.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. június 21.



Dr. Szabó Krisztán

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (... ..) határozata

a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-nek a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be történő beolvadását követően a cég nyilvántartási értékének rendezéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek történő megfelelés érdekében a vagyonyilvántartásából a számviteli mérleg valódiságának érdekében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-nek a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be történő beolvadását követően a nem a valós értékelésből keletkezett 213 400 000 Ft összeget kivezeti.

Határidő:	2013. június 30.
Feladatkörében érintett:	a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

ÜZLETRÉSZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS ("Szerződés")

amely létrejött a mai napon, az alábbi felek között a következők szerint:

1. **AMIDA Befektetési Részvénytársaság** (cím: 1051 Budapest, Hercegprímás u. 12.; cégjegyzékszám: 01-10-044257, vezérigazgató: Kárpáti Ágnes), a magyar jog szerint létrehozott részvénytársaság; (továbbiakban: "Eladó")
2. **Budapest Kőbányai Önkormányzat** (cím: 1102 Budapest, Szent László tér 29, képviselő: György István polgármester, ellenjegyző: dr. Neszteli István jegyző), a magyar jog szerint létrehozott, érvényesen létező helyi önkormányzat (továbbiakban: "Vevő");

MINEKUTÁN:

1. A **ZALA-GERGELY UTCA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cím: 1106 Budapest, Jászberényi út 43-47.; cégjegyzék szám: 01-09-676505) egy, a magyar jog alapján alapított korlátolt felelősségű társaság (továbbiakban: "Társaság");
2. Eladó a Társaság alapítója.
3. Eladó elhatározta, hogy Vevő részére teljes mértékben átruházza a Társaságban meglévő üzletrészét;
4. Eladó mindösszesen 36.600.000.-Ft névértékű üzletrésszel rendelkezik, amely a Társaság törzstőkéjének 100 %-át teszi ki ("Üzletrész"). Ezen Üzletrész 11.111.000.-Ft készpénzbeli betétből és 25.489.000.-Ft nem pénzbeli betétből áll.

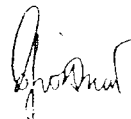
MINDEZEKRE TEKINTETTEL Felek, az egybehangzó akaratnyilatkozatoknak és a jelen kijelentéseknek megfelelően, az alábbiakban állapodnak meg:

1. DEFINÍCIÓK

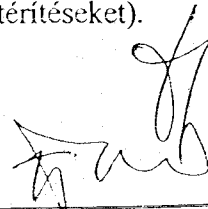
A jelen Szerződésben használt, az alábbiakban megjelölt szavak jelentése a következő:

"**Jogszabályi rendelkezés**" jelent bármely törvényt, egyéb jogszabályt, határozatot, vagy bármely más hatósági intézkedést vagy előírást a magyar jog szerint.

„**Kár**” jelent bármilyen hátrányt, kárt, hiányt, követelést, igényt, intézkedést, bármely jogerős bírósági meghagyást vagy kötelezésre irányuló bírósági határozatot, bármely hatósági marasztaló rendelkezést, bírságot vagy költséget (ideértve korlátozás nélkül: kötelezvényt, kamatterhet, valamint az elfogadható mértékű ügyvédi munkadíjakat, megtérítéseket).



Dr. Jurasits Zsolt
ügyvéd



Kárpáti Ágnes

"**Határozat**" jelent bármely határozatot, rendeletet, ítéletet, végzést, meghagyást, közbenső- vagy részítéletet, hatósági vagy bírósági megerősítést.

"**Személy**" jelent bármely jogi személyt, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, szövetkezetet, egyesületet, továbbá természetes személyt (ideértve a kiskorúak vagy korlátozottan cselekvőképes személyek törvényes képviselőit), államot, kormányt (ideértve az állami szerveket, hivatalokat, azok alá tartozó egyéb szerveket) hitelezőt, adóst, csődgondnokot vagy felszámolót.

"**Jogok**" jelentenek bármely jogot vagy jogosultságot, amelyek Eladót megilletik a Társasággal kapcsolatban, ideértve de nem korlátozva minden ismert vagy nem ismert jövőbeli ajánlatra, opcióra, felosztásra vagy konverzióra, valamint teljes múltbeli vagy jövőbeli szolgáltatásból eredő kártérítésre vagy kártalanításra, illetve felmerült előnyökre, jogcímekre, megtérítésekre vonatkozó bármilyen jogot illetve jogosultságot.

2. AZ ÜZLETRÉSZ ÉS A HOZZÁFÜZŐDŐ JOGOK ÁTRUHÁZÁSA

- 2.1. Jelen Szerződés tárgya szerint, az abban foglalt feltételek és Eladó által tett kijelentések, valamint a vállalt szavatosságok alapján, Eladó eladja, átruházza és átadja Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja, átveszi és elfogadja az Eladó kizárólagos tulajdonában levő, a Társaság törzstőkéjéből 100%-ot kitevő Üzletrészt, az azt megtestesítő jogokkal és kötelezettségekkel együttesen.
- 2.2. Ez a Szerződés az aláírása napján lép hatályba. A Vevő által megvásárolt Üzletrész tulajdonjoga átszállásának feltétele a jelen Szerződésben megállapított teljes vételár Vevő általi, 3.2. pontban leírtak szerinti megfizetése. Az üzletrész tulajdonjoga azon a naptári napon száll át a Vevőre, amelyre vonatkozóan a Vevő pénzügyintézete igazolja, hogy a teljes Vételárat a 3.2. pontban leírtak szerint a Vevő pénzügyintézeti folyószámlájáról a Vevő erre vonatkozó átutalási megbízása alapján a pénzügyintézet visszavonhatatlan leemelte és azt továbbította a 3.2. pont szerinti átutalási címzetteknek (a teljes Vételár megfizetése).

3. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK ÉS EGYÉB VONATKOZÓ ÜGYEK

- 3.1. **Vételár.** Az Üzletrészért fizetendő teljes vételár ("Vételár") mindösszesen 250.000.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint.
- 3.2. **A Vételár megfizetése.** A Vételárat a Vevő az Eladó erre vonatkozó számlája ellenében, banki átutalás útján fizeti meg a számla Vevő általi igazolt kézhezvétel napjától számított tíz (10) banki napon belül az alábbi módon és bankszámlára:
 - a) a Vételár első 1/2 részét, mindösszesen 125.000.000.-Ft-ot, azaz Egyszázhuszonötmillió forintot köteles a Vevő az Eladónak közvetlenül megfizetni a Raiffeisen Bank Rt-nél vezetett 12001008-00378698-00100004 számú bankszámlájára;

b) a Vételár második 1/2 részét, mindösszesen 125.000.000.-Ft-ot, azaz Egyszázhuszonötmillió forintot köteles a Vevő az Eladónak megfizetni, oly módon, hogy annak átutalására az Eladót képviselő Csányi, Rátkai & Zala Ügyvédi Iroda (1111 Budapest, Csiky u. 1.) OTP Rt-nél vezetett 11705008-20232366 számú letéti bankszámlájára kerül sor, az erre vonatkozó ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétként.

3.3. A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelentik, hogy ha a jelen Szerződésben foglalt valamennyi rendelkezés és feltétel maradéktalanul teljesül, úgy egymással szemben semmilyen jogcímen és összegben követelésük nincsen. Ezzel összefüggésben a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Társaság tulajdonában álló, a jelen Szerződés 4.2. (r) pontjában megjelölt ingatlanokon található, bányapilléren lévő garázsok után a Kőbányai Vagyonkezelő Rt. által bérlőktől, használóktól beszedett bérleti díjat, valamint a Vevő által a vonatkozó biogázmentesítő rendszer kiépítésére és üzemeltetésére fordított összeget egymás felé kölcsönösen, azonos értékűnek ismerik el és a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek maradéktalan teljesülése esetén ebből eredően egymással szemben semmilyen követelést nem támasztanak.


4. AZ ÜZLETRÉSZ ÁTRUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

4.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Zalakerámia Részvénytársaság (Zalaegerszeg, Kosztolányi tér 6.) a Raiffeisen Bank 12092309-00159686-00100006 sz. betétszámlán tartósan lekötött és a Társaság részére engedélyezett 50.000.000.-Ft, azaz Ötvenmillió forint összegű pénzbetétet (a továbbiakban: Pénzbetét), melynek felhasználásához a Szolnoki Bányakapitányság hozzájárulása szükséges, tekintettel arra, hogy e betét pénzügyi fedezete a „Budapest X. kerület 2-agyag” védnevű bányatelken, tárgyban a jelen Szerződés 4.2. (r) pontjában megjelölt helyrajzi számokon elhelyezkedő területen vállalat kötelezettségek – különösen a tájrendezési kötelezettség teljesítésének.

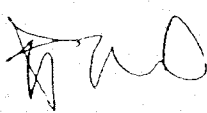
4.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírását követően közös eljárásukkal mindent megtesznek annak érdekében, hogy a 4.1. pontban szereplő Pénzbetét felszabadításra - rövid időn belül - sor kerülhessen oly módon, hogy:

(a) a Vevő vállalja, hogy 3.2. pontban szereplő módon a teljes Vételár kifizetését követően - a Társaság alapító okirata rendelkezéseinek felülvizsgálatával egyidejűleg - intézkedést tesz arra vonatkozóan, hogy a fenti Pénzbetét összegével azonos összegű és azonos rendeltetésű és kötöttségű pénzbetét lekötésre kerüljön a Vevő számlavezető penzintézeténél,

(b) a Vevő és a Társaság vállalja, hogy közös kérelmet nyújt be a Szolnoki Bányakapitánysághoz a Vevő által az (a) pontban szereplők szerint állított pénzbetét és az ahhoz kapcsolódó, a Vevő és a Társaság között megkötendő szerződés (nyilatkozat) benyújtásával, arra vonatkozóan, hogy a Szolnoki Bányakapitányság írásbeli hozzájárulásával szabadítsa fel a Zalakerámia Részvénytársaság 4.1. pontban szereplő Pénzbetétjét,


Dr. Jurashits Zsolt

3


Kőbányai

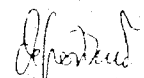
- (c) az Eladó vállalja, hogy a Szolnoki Bányakapitányság 4.1. pontban szereplő Pénzbetét felszabadításához szükséges eljáráshoz a tőle vagy harmadik személyektől származó nyilatkozat beszerzéséről, intézkedés megtételéről gondoskodik, ehhez Vevőnek és a Társaságnak segítséget nyújt.
- 4.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3.2. (b) pontban leírtak szerint ügyvédi letétbe kifizetett 125.000.000.-Ft, azaz Egyszázhuszonötmillió forintot második vételrész ügyvédi letétből történő felszabadítására a Csányi, Rátkai & Zala Ügyvédi Iroda csak akkor tehet az Eladó számára történő kifizetésre vonatkozó intézkedést, ha a Szolnoki Bányakapitányság végleges döntésével hozzájárult ahhoz, hogy a 4.1. pontban említett Pénzbetét felszabadulásra kerüljön és a Bányakapitányság elfogadta a 4.2. pontban szereplők szerint a Vevő által állított új pénzbetétet. Az ügyvédi letétből történő kifizetés napja nem lehet korábbi, mint a Zalakerámia Rt. vagy a Vevő, illetve a Társaság ilyen tartalmú Szolnoki Bányakapitányságtól érkező hivatalos irat kézhezvételének napja.
- 4.4. Az Eladó köteles Vevő részére az alábbiakban felsorolt dokumentumokat átadni a legkésőbb a szerződés aláírásának napján, illetve köteles biztosítani, hogy azok Vevő részére átadásra kerüljenek az eredeti okiratok bemutatásával egyidejűleg legalább másolati példányban:
- (a) a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által kiadott, Eladóra és a Társaságra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi cégkivonatok;
 - (b) Társaság – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Alapító Okirata;
 - (c) Társaság ügyvezetőjének aláírási címpéldánya, amely tartalmazza a cégjegyzés módját és formáját;
 - (d) Társaság tagjegyzéke, amely tartalmazza az Eladó tulajdonjogát az Üzletrész vonatkozásában a magyar jogszabályok által megkívánt formában;
 - (e) Eladó – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Alapító Okirata;
 - (f) Eladó vezérigazgatójának aláírási címpéldánya, amely tartalmazza a cégjegyzés módját és formáját;
 - (g) Eladó részvénykönyv-kivonata, amely teljes körűen tartalmazza az Eladó, mint részvénytársaság részvényeseinek tulajdonjogát a részvényeik vonatkozásában a magyar jogszabályok által megkívánt formában;
 - (h) Eladó részvényeseinek nyilatkozata arról, hogy az Eladó nevében aláíró vezérigazgató részére felhatalmazást ad a jelen Szerződés megkötésére vonatkozóan;
 - (i) Eladóra vonatkozó 2000. évi Egyszerűsített Éves Beszámoló;
 - (j) Társaságra vonatkozó 1999. évi Egyszerűsített Éves Beszámoló;
 - (k) Társaságra vonatkozó 2000. évi Egyszerűsített Éves Beszámoló;
 - (l) Társaságra vonatkozó 2001. évi előzetes Egyszerűsített Éves Beszámoló, a hozzá kapcsolódó független könyvvizsgálói jelentéssel;
 - (m) Társaság 2002. március 31-i lezárású főkönyvi kivonata;
 - (n) Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal hivatalos adótartozási igazolása a Társaság tekintetében;
 - (o) Vám- és Pénzügyőrség hivatalos vám- és adótartozási igazolása a Társaság tekintetében;

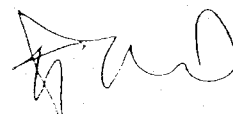
- (p) Társaság ügyvezetőjének nyilatkozatai: (pi): a rendelkezésre bocsátott dokumentáció és adatközlés teljes körűségéről és helytállóságáról, annak mellékletével; (pii): a Társaság fennálló szerződéseiről, azok szerződő partnereiről, -tárgyáról, megkötésük időpontjáról és a szerződéses fizetési kötelezettségekről;
- (q) Társaság könyvvizsgálójának nyilatkozat a rendelkezésre bocsátott dokumentáció és adatközlés teljes körűségéről és helytállóságáról;
- (r) Tulajdoni lapok a Budapest X. Harmat u., hrsz. 42137/33., 42113., 42114. ingatlanokról;
- (s) Eladó vezérigazgatójának nyilatkozata a rendelkezésre bocsátott dokumentáció és adatközlés teljes körűségéről és helytállóságáról, valamint a Budapest X. Harmat u. hrsz. 42137/33., 42113., 42114. ingatlanok jogi státuszáról;
- (sz) Eladó felügyelő bizottságának jóváhagyó záradéka a (p) és (t) pontban említett nyilatkozathoz;
- (t) Társaság ügyvezetőjének nyilatkozata a Budapest X. Harmat u. hrsz: 42137/33., 42113., 42114. ingatlanok kizárólagos, per-, teher-, és igénymentes társasági tulajdona tárgyában;
- (u) Társaság bányakapitánysági engedélyei és a hatósággal kötött szerződések;
- (v) Zalakerámia Rt. vezető tisztségviselői nyilatkozat a Társaság számára korábban a rekultivációs kötelezettség teljesítésével kapcsolatban rövid lejáratú kölcsönként folyósított 28.605.000.-Ft összegű kölcsön Társaság általi visszafizetéséről és arról, hogy a Zalakerámia Rt-nek a Társasággal szemben semmilyen követelése nem áll fenn;
- (w) Eladó vezérigazgatójának nyilatkozata arról, hogy az Eladónak a Társasággal szemben semmilyen követelése nem áll fenn;
- (x) Társaság vezérigazgatói, felügyelő bizottsági tagi és könyvvizsgálói, továbbá ha – ha ilyen van – alkalmazotti (lemondó) nyilatkozatok a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének napjától a tisztségeikről történő lemondásról; arról, hogy semmilyen jogviszonyban nem kívánnak állni a Társasággal a továbbiakban, és, hogy semmilyen követelésük a Társasággal szemben nincsen;
- (y) Társaság hatályos bankszámlaszerződesei és kivonat a bankszámlá/k/ról;
- (z) Társaság adóbejelentkezési nyomtatvány és azok módosításai;
- (zs) Társaság megbízási szerződése saját könyvvizsgálójával.

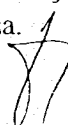
5. AZ ELADÓ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

Az Eladó Vevő felé az alábbi kijelentéseiért szavatol, valamint tudomásul veszi, hogy Vevő ezen kijelentésekben és szavatosságvállalásokban bízva vásárolja meg az Üzletrészt, illetve hogy ezek nélkül Vevő jelen Szerződést nem kötötte volna meg:

- 5.1. **Szervezeti kérdések.** Az Eladó érvényesen létrejött és működő gazdasági társaság, amely nem korlátozott abban, hogy eszközeinek tulajdonosa, birtokosa, bérlője illetve használója legyen, valamint jelenlegi és jövőbeni üzleti tevékenységeit megfelelően gyakorolhassa.


Dr. Jurasits Zsolt





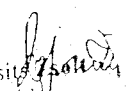
- 5.2. **Üzletrészekre vonatkozó jogosultság.** Eladó kizárólagos tulajdonosa az átruházandó Üzletrésznek, amely tulajdon a jelen Szerződésben meghatározott átruházást követően Vevőre száll át per-, teher- és igénymentesen.
- 5.3. **Érvényes felhatalmazás a Szerződés aláírására és az abban foglaltak teljesítésére.** Eladónak és önálló aláírásra jogosult képviselőjének minden joga, felhatalmazása és hatásköre megvan arra, hogy jelen Szerződést megkösse, aláírja, illetve az abban foglalt kötelezettségeket teljesítse.
- 5.4. **Kikényszeríthetőség.** Jelen Szerződés a szerződés aláírásának napján jogszerűen, érvényesen, és kötelező érvényűen jött létre Eladóra nézve, amelyben foglalt rendelkezések vele szemben a vonatkozó kikötéseknek megfelelően kikényszeríthetőek.
- 5.5. **Jogszabályokkal való összhang.** Eladó jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek valamint a jelen jogügylet teljesítésével illetve végrehajtásával (i) nem követ el semmilyen jogszabálysértést, továbbá (ii) ezen cselekmények érvényességéhez más hatóságok hozzájárulására nincs szükség.
- 5.6. **Hozzájárulások.** A jelen Szerződés aláírásával vagy az abban foglalt jogügylet teljesítésével kapcsolatban az Eladó által megkötött szerződések, vagy más, az Eladót terhelő egyéb megállapodások alapján harmadik Személy jóváhagyására nincs szükség.

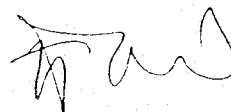
Eladó a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a Szerződésben foglaltaknak megfelelően az adásvétel tárgyát képező Üzletrész tulajdonosváltásának Fővárosi Bírósághoz, mint Cégbírósághoz Vevő által történő bejelentéséhez.

- 5.7. **Peres eljárások, egyéb követelések.** Sem az Eladó, sem pedig a Társaság nem alanya egyetlen peres eljárásnak. Tudomásuk szerint velük szemben olyan peres eljárás veszélye sem áll fenn, amely a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítését vagy a Vevő szerzőképességét az Üzletrész tekintetében akadályozná.

Eladó kijelenti jelen Szerződés aláírásával, hogy a Vevő elől nem titkolt el semmilyen olyan korábbi kötelezettségvállalását, amely az átruházásra kerülő Üzletrésszel kapcsolatos.

- 5.8. **Közvetítő.** Eladó nem bízott meg egyetlen közvetítőt sem jelen Szerződéssel vagy az abban foglalt jogügylettel kapcsolatban, ezért egyetlen közvetítőt sem illet meg jutalék vagy más díjazás a fentiek vonatkozásában.
- 5.9. **Törzstőke.** A Társaság törzstőkéje 36.600.000,-Ft, azaz Harminchatmillió forint, amelynek 100%-át megtestesítő Üzletrész Eladó tulajdonát képezi.
A Társaság törzstőkéjéből Eladó törzsbetétének teljes összege 36.600.000,-Ft, amely 11.111.000,-Ft készpénzbeli betétből és 25.489.000,-Ft nem pénzbeli betétből áll. A fenti pénzbeli betét és a nem pénzbeli betét egyaránt teljes mértékben a Társaság rendelkezésére lett bocsátva.

Dr. Jurasits 



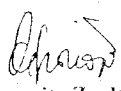
6
Kétségbeesés

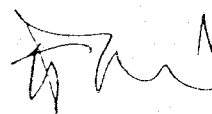
- 5.10. **Egyéb jogok, kötelezettségek hiánya.** Az Eladó szavatolja, hogy
- (a) az Üzletrészre vonatkozóan semmilyen vételi jog vagy azok átruházását meggátló más jog nem áll fenn;
 - (b) az Üzletrész vonatkozásában nincs a szavazati jogok gyakorlására vonatkozó megállapodás vagy más, a Társaság törzstőkéjének felemelésére vagy a Társaság által értékpapír kibocsátására vonatkozó kötelezettséget tartalmazó szerződés;
 - (c) az Üzletrészt az Eladó nem adta zálogba.
- 5.11. **Teljesség.** Minden dokumentum és egyéb, az Eladó nevében Vevő részére - jelen Szerződéssel és az abban foglalt jogügylettel kapcsolatban - átadott iratok teljes mértékben megfelelőek, teljesek és nem tartalmaznak hamis kijelentéseket, tényeket, adatokat vagy nem tüntetnek fel valós adatokat hamis fényben a vonatkozó szövegösszefüggésekben és továbbá azok nem félrevezetőek.

6. A VEVŐ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGAI

Vevő az Eladó részére az alábbi kijelentéseket teszi és az alábbiakat szavatolja, valamint tudomásul veszi azt, hogy Eladó ezen kijelentésekben és szavatosságvállalásokban bízva vásárolja meg az Üzletrészt, továbbá ezek nélkül Eladó jelen Szerződést nem kötötte volna meg:

- 6.1. **Szervezeti kérdések.** A Vevő érvényesen szervezett és működő Budapest fővárosi kerületi önkormányzat, amelynek tulajdonszerzése nem korlátozott abban, hogy eszközeinek tulajdonosa, birtokosa, bérlője illetve használója legyen, valamint üzleti tevékenységeit megfelelően gyakorolhassa. Vevő kijelenti, hogy a Társaság - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – Alapító Okiratát ismeri, annak tartalmát és előírásait magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- 6.2. **Érvényes felhatalmazás a Szerződés aláírására és az abban foglaltak teljesítésére.** Vevőnek és önálló aláírásra jogosult képviselőjének, vagyis a nevében eljáró polgármesternek és a Szerződést ellenjegyző jegyzőnek minden joga, felhatalmazása és hatásköre megvan arra, hogy a jelen Szerződést megkösse, aláírja, illetve ellenjegyezze, továbbá az abban foglalt kötelezettségeket teljesítse.
- 6.3. **Kikényszeríthetőség.** Jelen Szerződés a szerződés aláírásának napján jogszerű, érvényes és kötelező érvényű Vevőre nézve, amelyben foglalt rendelkezések vele szemben, a vonatkozó kikötéseknek megfelelően kikényszeríthetőek.
- 6.4. **Jogszabályokkal való összhang.** Vevő a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek valamint a jelen jogügyletek teljesítésével illetve végrehajtásával:


Dr. Jurasits Zsolt



7
Képesítés

- (a) nem követ el semmilyen jogszabálysértést;
- (b) nem sérti meg, nem kerül összeütközésbe, vagy nem követ el lényeges mulasztást semmilyen szerződéssel vagy más megállapodással kapcsolatban, amelyben a Vevő érdekelt, vagy amely vele vagy tulajdonával kapcsolatos;
- (c) semmilyen más személy jóváhagyására nincs szükség az olyan szerződések vagy megállapodások megkötéséhez, amelyben a Vevő érintett;
- (d) nem sért semmiféle törvényt vagy rendelkezést, amelyben a Vevő vagy eszközei érintettek.

7. A FELEK KIJELENTÉSEINEK, SZAVATOSSÁGAINAK HATÁLYA

Eladó jelen Szerződésben tett kijelentései, szavatosságai, kötelezettségvállalásai és jóváhagyásai a jelen Szerződés hatálybalépésének a napján teljes mértékben érvényesek.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ELÁLLÁS

- 8.1. **Eladó kártérítési kötelezettsége.** Eladó köteles Vevőt, a szerződés aláírásának napját követően az Üzletrésszel kapcsolatban, annak engedményesét vagy jogutódját, ezek vezetőjét/vezetőit, vagy igazgatóit, vezető tisztségviselőit, munkavállalóit, megbízottait, jogi képviselőit és egyéb képviselőit kártalanítani minden olyan esetben, amely az Eladó által jelen Szerződésben, illetve a 4.4. pontban megjelölt iratokban vállalt kijelentések vagy szavatosságvállalások megszegéséből erednek. Ebben az esetben Vevő jogosult a jelen Szerződéstől azonnali hatállyal elállni, amely esetben a jelen Szerződés megkötése előtti állapotot kell visszaállítani úgy, hogy Vevő az Üzletrész visszaszolgáltatása fejében Eladótól a teljes Vételárát kapja meg. Amennyiben Eladó ezen Vételár visszafizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, úgy Vevő jogosult ezen késedelem idejére késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerezését felszámítani.

9. KÖLTSÉGEK; TITOKTARTÁS

- 9.1. **Az átruházással kapcsolatos költségek.** Az Eladó és a Vevő egyaránt köteles saját közvetlen vagy közvetett költségeit viselni, amelyek a jelen szerződés előkészítésével és a vonatkozó tárgyalásokkal, valamint az ezzel kapcsolatos ügyletek lebonyolításával kapcsolatban merültek fel. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság előtti regisztrációs eljárással kapcsolatban felmerülő költségek viselésére Vevő, mint szerző fél köteles.
- 9.2. **Titoktartás.** A Felek megállapodnak abban, hogy függetlenül attól a körülménytől, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügylet létrejön-e vagy sem, minden egyes, a másik félre vonatkozó információt valamint a jelen Szerződésben foglalt bármely rendelkezést mindegyik szerződő fél - ideértve azok vezetőjét/vezetőit, tulajdonosait, tisztségviselőit, alkalmazottait, megbízottait és jogi képviselőiket is - kötelesek titokban tartani.

Ilyen titoktartási kötelezettség alá tartozik bármelyik szerződő fél által ilyennek tartott információ mindaddig, amíg azt közzé nem teszik, vagy az köztudomású nem lesz vagy egyébként a Felek egymásnak a titoktartási kötelezettség alól felmentést nem adnak.

- 9.3. **Nyilvánosságra hozatal.** A jelen Szerződéssel és az abban foglalt jogüggyellett kapcsolatos bármely információt csak az Szerződő felek előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet nyilvánosságra hozni.

10. ÉRTESÍTÉSEK

- 10.1. **Értesítések.** Bármilyen értesítést, kérést, vagy egyéb, a Felek közötti kommunikációt írásban és futárszolgálat útján vagy egyéb személyes kézbesítő szolgálat (ideértve az országoként ismert futár- vagy más kézbesítő szolgáltatókat) vagy telex, telefax, díjelőleges vagy ajánlott levél, vagy tértivevényes levél útján, minden esetben az alábbi címekre kell küldeni:

Eladó: **AMIDA Rt.**
1051 Budapest, Hercegprímás u. 12.
Kárpáti Ágnes részére

Vevő: **Budapest Kőbányai Önkormányzat**
1102 Budapest, Szent L. tér 29.
György István részére.

- 10.2. Bármilyen értesítést, megkeresést, vagy más egyéb, a Felek közötti kommunikációt az érkezetés napján vagy a kézbesítés írásbeli igazolásának, elismerésének, vagy más bizonyítható módon történt elfogadásának, vagy a címre való kikézbítés napján kell átadottnak tekinteti. A telefax útján küldött bármilyen értesítést, a fenti rendelkezések figyelembevételével, annak dátumától számított három (3) munkanapon belül kézbesítővel, vagy ajánlott, vagy tértivevényes levél útján is közölni kell.

Bármely szerződő fél jogosult időről időre az értesítésként szolgáló címet és további címzetteket a fentiek figyelembevételével megadni.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 11.1. **Irányadó jog.** Jelen Szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó, így különösen a magyar Polgári Törvénykönyv és a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. tv. vonatkozó rendelkezései megfelelően alkalmazandóak.
- 11.2. **Kötelező hatály.** Jelen Szerződés és az abban foglalt valamennyi jogosultság, szavatosság, feltételek, a vonatkozó szerződő fél kötelezettségvállalásai, vagy bármely iránymutatás, megállapodás a Felekre, illetve azok jogutódjaira, engedményezettjeire valamint képviselőire kötelező érvénnyel bír.
- 11.3. **Átruházhatóság.** Sem a jelen Szerződés, sem pedig az abban foglalt, a Felek valamelyikét terhelő kötelezettség illetve őt megillető jogosultság nem ruházható át az érintett fél előzetes jóváhagyása nélkül.

Dr. Jurasits

9

Kőbányai

Vadai

11.4. **Példányszám.** Jelen Szerződés egyidejűleg 6 példányban készült, amelyek mindegyike eredetinek tekintendő, és amelyek egymással szó szerint megegyeznek. Jelen Szerződés érvényességének bizonyítására egyetlen példány is elegendő.

Aláírásra került Budapesten, az egyes szerződő felek aláírása mellett feltüntetett időpontokban. A szerződés megkötésének időpontja a szerződő felek közül utolsóként aláíró fél aláírásának időpontja.

Szerződő felek:

AMIDA Rt
AMIDA RT.
1051 Bp., Hercegprímás u. 12.
Adószám: 11950435-1-41
Kárpát Ágnes
Kárpát Ágnes
Vezérigazgató
Eladó
2002. április „14,,

Budapest Kőbányai Önkormányzat

György István

György István
Polgármester

Vevő

2002. április „19,,

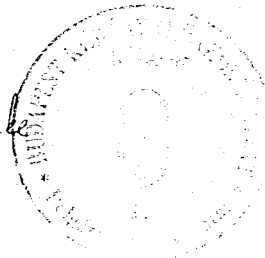


Csányi Rátkai & Zala
Csányi, Rátkai & Zala Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Csiky u. 1.
Adószám: 11950435-1-41
Dr. Zala Gergely ügyvéd

a 3.2.(b) és a 4.1-4.3. pontok
vonatkozásában
2002. április „14,,

A Vevő részéről jóváhagy és ellenjegyző:

Neszteli István
dr. Neszteli István
jegyző
2002. április „19,,



Tanúk: 1/ Név: *Vadán János*, Cím: *1133. Bp., Kegedlis Gy u. 63.*
2/ Név: *Krojenkői Bóli Katalin*, Cím: *1106. Bp. Gyakorló u. 6.*

Készítette és ellenjegyezte:

dr. Jurasits Zsolt ügyvéd
Jurasits Ügyvédi Iroda
1054 Budapest,
Akadémia u. 9.

Dr. Jurasits Zsolt
2002. április 12.

Dr. Jurasits Zsolt
ügyvéd
JURASITS ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Akadémia u. 9.

3. melléklet az előterjesztéshez

ELNÖK: A képviselő-testület 22 fővel határozatképes

647/2002.(III.26.) Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/7 igen szavazattal, 15 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el azt a javaslatot, hogy a vételár 250.000 eFt helyett 79.928 eFt legyen.

ELNÖK: A képviselő-testület 24 fővel határozatképes

Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/20 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 3 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy kössön adásvételi szerződést az AMIDA Befektetési Rt-vel a Zala-Gergely utcai Ingatlanfejlesztő Kft-ben lévő 100 %-os üzletrészenek megvásárlására 250.000.000,-Ft értékben.
Forrása a Richter részvény értékesítésének többletbevétele.

ELNÖK: A képviselő-testület 24 fővel határozatképes

649/2002.(III.26.) Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/20 igen szavazattal, 4 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy kössön akként adásvételi szerződést az AMIDA Befektetési Rt-vel a Zala-Gergely utcai Ingatlanfejlesztő Kft-ben lévő 100 %-os üzletrészenek megvásárlására 250.000.000,-Ft értékben, hogy a Kft. rövid lejáratú kötelezettsége 28.605.000,-Ft összegben a vételárból levonásra kerüljön.

ELNÖK: A képviselő-testület 24 fővel határozatképes

650/2002.(III.26.) Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/20 igen szavazattal, 4 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a szerződésben kerüljön rögzítésre a Zala-Gergely utcai Ingatlanfejlesztő Kft. vezető tisztségviselőit, alkalmazottait az Önkormányzat nem kívánja tovább foglalkoztatni, ennek munkajogi rendezése a Kft-t terheli.

ELNÖK: A képviselő-testület 24 fővel határozatképes

651/2002.(III.26.) Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/20 igen szavazattal, 4 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, az adásvételi szerződés megkötése esetén tegyen nyilatkozatot a Bányafelügyelőségnek, hogy a Kft. rekvizitációs kötelezettségét átveszi.

ELNÖK: A képviselő-testület 24 fővel határozatképes

652/2002.(III.26.) Bp.Kőb.Önk. sz. önkormányzati határozat
/20 igen szavazattal, 4 tartózkodással/

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, a szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy a bányapilléren lévő garázsok után a Kőbányai Vagyonkezelő Rt. által beszedett bérleti díjat, valamint a Kőbányai Önkormányzat által a biogáz mentesítő rendszer kiépítésére és üzemeltetésére fordított összeget egymás felé kölcsönösen azonos értékűen ismerik el, és ebből eredően egymással szemben semmilyen követelést nem támasztanak.

Határidő: azonnal

Felelős: György István polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Csornai Károly
dr. Tóth Tibor
irodavezetők

240/2011. (IV. 21.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(17 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. törzstőkéjét veszteség rendezése érdekében 450.000.000,-Ft, összeggel leszállítja, melynek következtében a társaság törzstőkéje 418.540.000,-Ft összeg lesz.

Egyúttal felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy az ennek érdekében a szükséges cégeljárást bonyolítsa le, illetve annak lebonyolítására adjon megbízást.

Határidő:

azonnal

Felelős:

polgármester

a társaság ügyvezetője

Végrehajtásért felelős:

Gazdasági és Pénzügyi Iroda