

## JAVASLAT

1059

az

### **Alapító Okirat tervezet módosítására**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Jogi Bizottsága 2008. március 17. napján tartott ülésén megtárgyalta az ALABÁSTROM 13.-15. Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának tervezetét.

A Jogi Bizottság az Alapító Okiratot – néhány kiegészítéssel – elfogadásra javasolta.

A Jogi Bizottság 33/JB./2008. (III.17.) számú Határozatában javasolt kiegészítő rendelkezéseket az alábbiak szerint javasoljuk elfogadni:

Az Alapító Okirat 1. pontjának a Társaság székhelyére vonatkozó rendelkezése az alábbiak szerint módosul:

*A Társaság székhelye, amely azonos a központi ügyintézés helyével:*

1117 Budapest, Hunyadi J. u.18.

Az Alapító Okiratnak a Társaság tevékenységére vonatkozó pontja az alábbi új bekezdéssel egészül ki:

*A Társaság ügyvezetője nem jogosult a tevékenységi körök statisztikai nomenklatúra szerinti meghatározására, módosítására.*

Az Alapító Okiratnak a Társaság ügyvezetőjére vonatkozó pontja az alábbi új bekezdéssel egészül ki:

*6.1.5. Az ügyvezető fizetőképességi nyilatkozat tételére köteles.*

Az Alapító Okirat Záró rendelkezéseket tartalmazó 8. pontja az alábbi új bekezdéssel egészül ki:

*8.7. Azokban az esetekben, amikor a Gt. a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság ezen kötelezettségének a Cégléletről tesz eleget.*

A jelen javaslatban szereplő kiegészítéseket az Alapító Okirat tervezetben dőlt betűvel átvezettük, valamint a tervezet szerkezetét – a Jogi Bizottság által jóváhagyott lényegi szabályozást nem érintve – pontosítottuk, és az így egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot ezen javaslatunkhoz mellékletként csatoljuk.

Budapest, 2008. március 20.



**JAVASLAT**  
**az**  
**ALABÁSTROM 13.-15. Kft.-vel kötendő**  
**Bérleti Szerződés módosítására**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Jogi Bizottsága 2008. március 17. napján tartott ülésén megtárgyalta az ALABÁSTROM 13.-15. Ingatlanhasználó Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Bérleti Szerződés tervezetét.

A Jogi Bizottság 34/JB./2008. (III.17.) számú Határozatában kiegészítő rendelkezéseket javasolt, melyek a rendes és rendkívüli felmondás lehetőségének szabályozását, a biztosítás folyamatos fenntartására vonatkozó kötelezettséget, valamint a kézbesítésre vonatkozó részletszabályokat pontosítják. Ezen Határozat alapján készített módosításokat az alábbiak szerint javasoljuk elfogadni:

A Bérleti Szerződés IV. 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

*Bérbeadó köteles saját költségére teljes körű vagyoni-, és felelősségbiztosítást kötni a felépítményre.*

*Bérlő köteles saját költségére teljes körű vagyoni-, és felelősségbiztosítást kötni az általa bérelt épületben elhelyezett és a tulajdonát képező ingóságokra.*

*Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiek szerint megkötött biztosításaikat a bérleti jogviszony fennállása alatt folyamatosan fenntartják.*

Minthogy a Bérleti Szerződés határozott időtartamra szól, annak felmondása - összhangban a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Tv. 23. §. (2) bekezdésében foglalt rendelkezéssel - a határozott idő eltelte előtt nem lehetséges. Erre tekintettel a Szerződés V. 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

*Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszonyt a II. pontban megjelölt határozott időtartam eltelte előtt nem mondhatják fel, illetve a Bank hozzájárulása nélkül közös megegyezéssel sem szüntethetik meg.*

A Bérleti Szerződés VI. 2. pontja – összhangban a KET. és a Pp. iratok kézbesítésére vonatkozó szabályaival - az alábbiak szerint módosul:

*Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevényes küldemény útján.*

*Felek megállapodnak abban, hogy ha a tértivevényes küldemény kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett, vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.*

*Ha a küldemény a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.*

Budapest, 2008. március 20.

*H. J. J.*

## JAVASLAT

az

### **ALABÁSTROM 13.-15. Kft.-vel kötendő Földhasználati Szerződés módosítására**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Jogi Bizottsága 2008. március 17. napján tartott ülésén megtárgyalta az ALABÁSTROM 13.-15. Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Földhasználati Szerződés tervezetét.

A Jogi Bizottság 34/JB./2008. (III.17.) számú Határozatában kiegészítő rendelkezéseket javasolt, melyek a rendes és rendkívüli felmondás lehetőségének szabályozását, a biztosítás folyamatos fenntartására vonatkozó kötelezettséget, valamint a kézbesítésre vonatkozó részletszabályokat pontosítják. Ezen Határozat alapján készített módosításokat az alábbiak szerint javasoljuk elfogadni:

A Földhasználati szerződés IV. 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

*Használó köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni az ingatlanra, azzal, hogy a biztosítás folyamatosságát a használati idő teljes tartamára köteles biztosítani.*

Tekintettel arra, hogy a Földhasználati Szerződés határozott időtartamra szól, annak felmondása a határozott idő eltelte előtt nem lehetséges. Kivételt képez ez alól az az eset, ha a használó a közösségi házat a megadott határidőre nem építi meg. Erre tekintettel a Szerződés V. 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

*Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Használó a IV. 2. pontban körülírt közösségi házat – legkésőbb 2010. 12. 31. napjáig nem építi meg, úgy a Használatba adó jogosult ezen szerződés felmondására. A felmondást – 30 napos felmondási idővel – írásban, a VI.2. pontban meghatározott módon kell a Használóval közölni.*

A Földhasználati szerződés VI. 2. pontja – összhangban a KET. és a Pp. iratok kézbesítésére vonatkozó szabályaival - az alábbiak szerint módosul:

*Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevényes küldemény útján.*

*Felek megállapodnak abban, hogy ha a tértivevényes küldemény kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett, vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.*

*Ha a küldemény a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.*

Budapest, 2008. március 20.

