

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015 december 10-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat új korlátolt felelősségű társaság létrehozására a Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatti ingatlan üzemeltetésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatti ingatlan (régi községháza) rekonstrukciójára és hasznosítására létrehozott G-Magistratus Zrt. gazdálkodásának felülvizsgálata, az elmúlt időszakban, az alapítás évére visszamenően megtörtént. Ennek egyik eredményeként önrevíziót kellett végrehajtani, melynek hatásai 2012. december 31-én a társaság könyveiben átvezetésre kerültek.

A G-Magistratus Zrt. korábbi vezetése nem értett egyet az önkormányzat részéről elrendelt pénzügyi-, jogi- és műszaki átvilágítással, a projekt értékelésével, és 2011. évben a vezérigazgató lemondott vezetői tisztségéről. Ezt követően több eljárás indult a korábbi menedzsmenst, a beruházó társaság és a kapcsolódó vállalkozásokkal szemben.

Az önkormányzat érdekeinek érvényesítése céljából először peren kívül próbáltunk meg a követeléseinkről egyezsége jutni, sajnos eredménytelenül. Az átvilágítás eredményeként szükséges eljárások megindítására az elmúlt időszakban sor került, ezek részben már sikerre vezettek, ill. még jelenleg is folyamatban vannak. Ez idő alatt az Erzsébet Királyné Szálloda magasabb színvonalú működtetése érdekében több intézkedésre is sor került. A szálloda az ACCENT csoport tagjává vált, és ma már stabilan 54%-os kihasználtsággal működik, a hazai átlag felett. Tavaly a szálloda már nyereséget termelt és ebben az évben is erre számítunk. A működés kapcsán jó üzleti partneri kapcsolatok alakultak ki, ismertté vált a szálloda, a vendégek elégedettek, a kihasználtság látványosan növekszik. A pozitív eredmények megőrzése alapvető fontosságú.

Célunk az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagyonának védelme, ugyanakkor elengedhetetlenül fontos a szállodai tevékenység jó hírnevének megőrzése és gyarapítása is. Ezen célok érdekében **indokoltnak tartjuk**, hogy - a szálloda üzleti tevékenységének jó hírnevét ne rontsa a múlt lezárásának folyamata, a viták és perek évekig tartó elhúzódása, valamint ezek következményei.

Javasoljuk, hogy a G-Magistratus Zrt. továbbműködtetése mellett **kerüljön megalapításra a hely és a tevékenység méltó nevét is kifejező, kizárólag a szállodaüzletágra koncentráló, új, 100 %-os Önkormányzati tulajdonú Kft. 5 millió forint jegyzett tőkével, Erzsébet Királyné Szálloda Kft. név alatt.**

A **G-Magistratus Zrt** tovább működne, főtevékenysége a bérbeadási tevékenység lenne, és többek között a folyamatban lévő peresített ügyeket és egyéb igényeket is kezelné.

A G-Magistratus Zrt. az üzlethelyiségek bérbeadásának tevékenységét látná el, az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. megbízásából.

A rekonstrukciót követően nyitott tétel maradt a beruházás értékének megállapítása, mert nem volt együttműködési hajlandóság a garanciális javítások érvényesítésében sem a korábbi menedzsmenst, sem a fővállalkozó részéről. A garanciális javításokra visszatartott vállalkozói díj-rész jelenleg is szerepel a könyvekben, és bírósági eljárások vannak folyamatban.

A G-Magistratus Zrt.-nek az önkormányzattal szemben 270 M Ft bérleti díj tartozása van. A Zrt. ebből az összegből 70 M Ft-ot fizet be az önkormányzatnak bérleti díj tartozás törlesztése címén. A befizetett összegből 50 M Ft-ot javaslatom szerint arra használnánk fel, hogy az új korlátolt felelősségű társaságot megalapítsuk és az induláshoz szükséges tőkével, vagyonnal ellássuk.

Erzsébet Királyné Szálloda Kft. alapítása:

Az új Kft alapítói vagyonszerkezete:
Jegyzett tőke : 5 M Ft.

Tőketartalék:

Tárgyi eszközök és készletek értéke: 21 M Ft

Pénzeszköz: 24 M Ft

Összesen: 45 M Ft

Együtt mindez 50 M Ft.

Az 5 millió Ft-os jegyzett tőke javaslattal azért élttem, mert a Kft. kockázati tőkéje egy fontos mérce:

- hiszen a Kft. több éve működő üzletágot vesz át,
 - jelentős vagyonnal gazdálkodik, amelyben a lekötött működő tőke többszöröse még az 5 M Ft-nak is.
 - a tartós likviditás (solvencia) megítélése sem elhanyagolható szempont.
- A megfelelő nagyságrendű kockázati tőke a partner vállalkozások és a hitelezők szempontjából elengedhetetlen követelmény.

-

Az alapítást megelőzően a G-Magistratus Zrt. az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj törlesztéseként az összesen 100 M Ft értékű törlesztésének keretében a fenti eszközöket, beleértve a pénzeszközt is átadja. Így az önkormányzat ebből összesen 50 M Ft értékben jegyzett tőke, illetve tőketartalékként egyéb vagyoni hozzájárulás címen a Kft. részére véglegesen átadja az előbbieken részletezett induló tőkét, vagyont.

Az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a készlet mennyisége és egyedi értéke leltározást követően kerülhet pontosan meghatározásra és átadásra.

Az új Kft. alapító okiratában az alábbi tevékenységek felvételét javasoljuk:

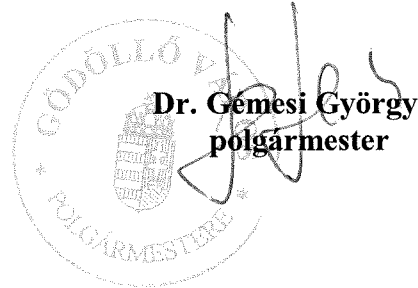
- Szállodai szolgáltatás
- Éttermi, mozgó vendéglátás
- Ital szolgáltatás
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Üzletvezetés
- Építmény üzemeltetés

A megalapított új Kft. működéséhez az elengedhetetlenül szükséges üzleti, vagyoni átruházásokat és a munkavállalók átvételét javaslom a Zrt.-ből. Az üzleti szerződések átadás-átvételét úgy kell lebonyolítani, hogy az a legkisebb anyagi megterheléssel járjon, változatlan feltételekkel.

Az új Kft. megalapításával kapcsolatos döntések meghozatalán túl a tisztelt Képviselő testület döntése szükséges még az ingatlan bérleti szerződésekről, továbbá az ACCENT HOTELS Management Kft.-vel kötött szerződés átcedálásáról.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az alábbiak szerint hozza meg döntéseit a szállodát üzemeltető új korlátolt felelősségű társaság megalapításáról, valamint az ehhez kapcsolódó vagyongazdálkodási kérdésekről.

Gödöllő, 2015. december „ 4. „



Dr. Gémesi György
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú Gödöllő, Dózsa György út 2. sz. ingatlan üzemeltetésére új korlátolt felelősségű gazdasági társaság alapítását határozza el.

A társaság feladata az alábbi tevékenységek végzése lesz:

- szállodai szolgáltatás
- éttermi, mozgó vendéglátás
- ital szolgáltatás
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- üzletvezetés
- építmény üzemeltetés.

A kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságot az alapító **5 millió forint jegyzett tőkével alapítja meg és ellátja - a szállodai működés zavartalan folytatása érdekében - véglegesen átadott eszközként további 24 millió forint készpénzzel, és tőketartalékként összesen 21 millió forint értékű tárgyi eszközzel és készletekkel**

Határidő: azonnal.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Képviselő testülete a következők szerint elfogadja az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. Alapító okiratát:

AZ EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ALAPÍTÓ OKIRAT MINTÁJA

Alapító okirat

Alulírott alapító, szerződésminta alkalmazásával, a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

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

- 1.1. A társaság cégneve: Erzsébet Királyné Szálloda Korlátolt Felelősségű Társaság
A társaság rövidített cégneve: Kft.
- 1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve:
A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve:.....
- 1.3. A társaság székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa György út 2.
A társaság székhelye
a) egyben a központi ügyintézés helye is.
b) nem azonos a központi ügyintézés helyével:
- 1.4. A társaság telephelye(i): -
- 1.5. A társaság fióktelepe(i): -

2. A társaság alapítója

Név-

Lakcím: -

Cégnév (név): Gödöllő Város Önkormányzata

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): törzsszám: 15395113,
nyilvántartási száma: 731267

Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Képviselőre jogosult neve: Dr. Gémesi György polgármester

Lakcím: 2100 Gödöllő, Szabó Pál u. 24.

3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység: 5510 08 Szállodai szolgáltatás

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök): 5610 08 éttermi mozgó vendéglátás

5630 08 italszolgáltatás

6820 08 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása,
üzemeltetése

8110 08 építményüzemeltetés

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama:

a) határozatlan.

b) határozott.....-ig.

5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 5.000.000 Ft,
azaz Ötmillió forint, amely

a) 5.000.000 Ft, azaz Ötmillió forint készpénzből,

b) Ft, azaz forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

6. A tag törzsbetétje

Név (Cégnév): Gödöllő Város Önkormányzata

A törzsbetét összege: 5.000.000 Ft

A törzsbetét összetétele:

a) Készpénz: 5.000.000 Ft.

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: Ft, mértéke a tag pénzbetétjének ... %-a, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába.

A fennmaradó összeget:-ig a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: értéke: Ft.

A bejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásáig a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

7. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

8. Az egyszemélyes társaság működése

8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9. A nyereség felosztása

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető jogosult / nem jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.

10. Az alapítói határozat

10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

10.2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

11. Az ügyvezetés és képviselet

11.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név:.....

Lakcím:

Cégnév (név):.....

Céjegyzékszám (nyilvántartási szám):

Székhely:

Képviseletre jogosult neve:

Lakcím:

Az ügyvezetői megbízatás

a) határozott időre

b) határozatlan időre

szól.

A megbízatás kezdő időpontja:

A megbízatás lejártá:

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban/munkaviszonyban látja el.

12. Cégvezető

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére

a) sor kerülhet.

b) nem kerülhet sor.

12.2. Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló(k)

Név:

Lakcím:

Kinevezés kezdő időpontja:

13. Cégjegyzés

13.1. Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név:

Név:

13.2. Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:

a) Név: és

Név:

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

b) Név: és

Név:

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

14. Felügyelőbizottság

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására

a) sor kerül.

b) nem kerül sor.

14.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név:

Lakcím:

A megbízási

a) határozott időre

b) határozatlan időre

szól.

A megbízási kezdő időpontja:

A megbízás lejárta:
Név:
Lakcím:

A megbízás
a) határozott időre
b) határozatlan időre
szól.

A megbízás kezdő időpontja:
A megbízás lejárta:
Név:
Lakcím:

A megbízás
a) határozott időre
b) határozatlan időre
szól.

A megbízás kezdő időpontja:
A megbízás lejárta:

15. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:
Név:
Lakcím:
Kamarai nyilvántartási száma:
Cégnév:
Cégjegyzékszám:
Székhely:
A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:
.....

Kamarai nyilvántartási száma:
Lakcím:
Helyettes könyvvizsgáló neve:
Lakcím:
A megbízás kezdő időpontja:
A megbízás lejárta:

16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont az alapítót illeti meg.

17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének

- a) a Cégekközlönyben
b) a társaság honlapján
tesz eleget.

17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt:

Az alapító aláírása:

.....
Név:

Ellenjegyezte/közokiratba foglalta:
.....

Határidő: a cégbírósághoz benyújtásra 8 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: Gödöllő, Dózsa György út 2. szám) önálló képviseleti és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetőjének választja meg és egyúttal felhatalmazza a polgármestert az ügyvezető munkaszerződésének aláírására.

Határidő: a cég bejegyzési kérelem benyújtásáig

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Korlátolt Felelősségű Társaságnál (székhely: Gödöllő, Dózsa György út 2. szám) a köztulajdon védelme érdekében 5 évre könyvvizsgálónak választja és egyúttal felhatalmazza a polgármestert a könyvvizsgáló megbízási szerződésének aláírására.

Határidő: a cég bejegyzési kérelem benyújtásáig

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Korlátolt Felelősségű Társaságnál (székhely: Gödöllő, Dózsa György út 2. szám) a köztulajdon védelme érdekében 3 tagú felügyelőbizottságot választ:

Határidő: a cég bejegyzési kérelem benyújtásáig

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Polgármester a székhely használatáról az alábbi nyilatkozatot kiadja:

„Nyilatkozat

Dr. Gémesi György polgármester Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében kijelentem és a jelen nyilatkozattal is igazolom, hogy az **Erzsébet Királyné Szálloda Kft. jogszerűen használja székhelyeként a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező Gödöllő, Dózsa György út 2. (hrs....) sz. alatti ingatlant.**

Kelt:

.....
Dr. Gémesi György
polgármester
Gödöllő Város Önkormányzata
képviseletében

Ellenjegyzem / közokiratba foglaltam:

.....”

Határidő: a cégbírósághoz benyújtásra 8 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület a 2034/2122-ed részben önkormányzati tulajdonú, a gödöllői 403 hrsz. alatt felvett, a Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatt fekvő ingatlan bérleti szerződésének átcedálását rendeli el, változatlan tartalommal az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.-re.

Határidő: a cég bejegyzését követő 15 napon belül.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület elrendeli a G-Magistratus Zrt. szállodai, éttermi, vendéglátó és épületüzemeltetési szerződéses állományának átcedálását az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.-re.

Határidő: a cég bejegyzését követő 30 napon belül.

Felelős: Laurán Csaba vezérigazgató
Dr. Gémesi György polgármester.