

## EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., nyilvántartást vezető szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09-511247, adószám: 14656714-2-19, statisztikai számjele: 14656714-6812-572-19, képviseli: Ferenczy Gábor Zoltán ügyvezető), mint beolvadó jogelőd gazdasági társaság és

a **Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Mártírok útja 11., nyilvántartást vezető szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09- 509629, adószám: 14007581-2-19, statisztikai számjele: 14007581-7112-113-19, képviseli: Lamos Péter ügyvezető), mint beolvadó jogelőd gazdasági társaság (továbbiakban együtt: „**Jogelődök**” vagy „**Beolvadó Társaságok**”)

másrészről a **Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2., nyilvántartást vezető szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09-503936, adószám: 11529446-2-19, statisztikai számjele: 11529446-6820-113-19, képviseli: dr. Temesvári Balázs Tamás ügyvezető), mint átvevő jogutód gazdasági társaság (a továbbiakban: „**Átvevő Társaság**” vagy „**Jogutód Társaság**”),

a Beolvadó Társaságok és az Átvevő Társaság a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**” között az alulírott helyen alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Szerződő felek egyszemélyes gazdasági társaságok**. A Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa az Átvevő Társaság, a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, míg az Átvevő Társaság tulajdonosa szintén Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Szerződő Felek elhatározzák az egyesülésüket, amely beolvadás jogcímen megy végbe. A Beolvadó Társaságok megszűnésével azok **vagyona mint egész szállnak át az Átvevő Társaságra mint általános jogutódra**.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvényben foglalt feltételek hiánya miatt jelen **egyesüléshez nem szükséges a Gazdasági Versenyhivatal engedélye**.

2. Résztvevő társaságok kijelentik, hogy sem az átvevő, sem pedig a beolvadó társaságoknál **munkavállalói érdekképviselői szerv nem működik**, így az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban: Átalakulási tv.) 7. §-ában foglalt tájékoztatás végrehajtására nincs mód.

3. **A beolvadó társaságok**

Formája:	korlátolt felelősségű társaság	korlátolt felelősségű társaság
Cégnév:	Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság	Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	8200 Veszprém, Óváros tér 9.	8200 Veszprém, Mártírok útja 11.
Nyilvántartási szám:	19-09-511247	19-09- 509629

4. **Az egyesüléssel létrejövő jogutód társaság**

formája: korlátolt felelősségű társaság

cégneve: Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (átalakulással egyidejűleg a következőre módosul: VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság)

rövidített cégneve: Swing-Swing Kft. (átalakulással egyidejűleg a következőre módosul: VVI Kft.)

székhelye: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2.

5. A jogutód társaság alapító okirata elfogadásának napja: 2025. június 26.
6. A tervezett egyesülés időpontja: **2025. szeptember 30.**
7. A vagyonmérleg-tervezetek szerint az egyesülő társaságok vagyona társaságonként a következő:
  - 7.1. A **Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság** mérlegfőösszege 10.151.000,- Ft, melyből a saját tőke 5.407.000,- Ft, míg abból a jegyzett tőke 3.510.000,- Ft. A jegyzett tőke teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.  
 A Beolvadó Társaság vagyonmérleg-tervezete és vagyonleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés az Átalakulási (egyesülési) terv és e szerződés mellékletét képezi (1. számú melléklet).
  - 7.2. A **Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** mérlegfőösszege 4.586.083.000,- Ft, melyből a saját tőke 265.817.000,- Ft, míg abból a jegyzett tőke 3.010.000,- Ft. A jegyzett tőke teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.  
 A Beolvadó Társaság vagyonmérleg-tervezete és vagyonleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés az Átalakulási (egyesülési) terv és e szerződés mellékletét képezi (2. számú melléklet).
  - 7.3. A **Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** mérlegfőösszege 2.264.511.000,- Ft, melyből a saját tőke 1.416.005.000,- Ft, míg abból a jegyzett tőke 402.100.000,- Ft. A jegyzett tőke teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.  
 Az Átvevő Társaság vagyonmérleg-tervezete és vagyonleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés az Átalakulási (egyesülési) terv és e szerződés mellékletét képezi (3. számú melléklet).
8. Az **Átvevő Társaság egyesülés utáni** mérlegfőösszege 6.860.745.000,- Ft, melyből a saját tőke 1.687.229.000,- Ft, míg abból a jegyzett tőke 408.620.000,- Ft. A jegyzett tőke teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.  
 Az **Átvevő Társaság** egyesülés utáni vagyonmérleg-tervezete és vagyonleltár-tervezete, valamint és az azokról készült könyvvizsgálói jelentés, továbbá az Átalakulási (egyesülési) terv e szerződés 4. számú mellékletét képezik.  
 Az **Átvevő Társaság kizárólagos tulajdonosa** továbbra is Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, így a tag jegyzett tőkéből történő részesedése változatlan. Az Átvevő Társaság jegyzett tőkéje a vagyonmérleg-tervezetben foglaltak szerint került meghatározásra. A beolvadás vonatkozásában további vagyoni hozzájárulás teljesítése nem szükséges, arra nem kerül sor.
9. Az Átvevő Társaság alapító okirat tervezete (a módosításokkal az egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat) a jelen egyesülési szerződés elválaszthatatlan 5. számú mellékletét képezi, azt a Szerződő Felek az egyesülésük elfogadását követően kötelező erejűnek ismerik el.
10. Az egyesülés útján átalakult gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének neve és megbízatásának időtartama az egyesülés eredményeképpen nem változott, ekként:  
 Az **ügyvezető:** dr. Temesvári Balázs Tamás (anyja neve: Besenyei Alexandra, születési idő: 1976.07.16., lakcím: 8200 Veszprém, Kinizsi Pál utca 56.)  
 A megbízatás időtartama: 2025. május 31. napjától határozatlan időtartamra szól.

#### **A Felügyelőbizottság tagjai:**

- Hajas Bálint Gyula (an.: Zsédely Mónika Márta, lakcím: 8226 Alsóörs, Varga Lajos utca 11.)

A megbízatás időtartama 2025. október 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

- Kovacsics József Zsolt (an.: Banó Anna Irma, lakcím: 8100 Várpalota, Szabolcska Mihály utca 55. 3. a.)

A megbízatás időtartama 2025. október 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

- Borbás Gábor László (an.: Benedek Adrien, lakcím: 8200 Veszprém, Kalmár tér 12. 2. em. 7. a.),

A megbízatás időtartama 2025. október 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

- Kovács Rajmund (an.: Kovács Ilona Mária, lakcím: 8200 Veszprém, Cserhát u. 4. D lph. 2. em. 9. a.),

A megbízatás időtartama 2025. október 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

- Horváth Pál (an.: Horváth Magdolna, lakcím: 8200 Veszprém, Jókai Mór utca 38. 1. em. 1. a.),

A megbízatás időtartama 2025. október 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

#### A könyvvizsgáló:

**SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: HU-8200 Veszprém, Radnóti tér 2. 1. em. 102. a., cégjegyzékszáma: 19-09-500315, a könyvvizsgálatért felelős személy Olma Frigyes (anyja neve: Rommer Zsuzsanna, lakcíme: 8227 Felsőörs, Kökény utca 3.).

A megbízatás időtartama: 2022.10.01. napjától 2027.05.31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

11. Az egyesülésben részt vevő felek az Átalakulási tv. 14. § (5) bekezdése szerinti, a Céglőnyben történő közlemény közzétételének kezdeményezésére az **Átvevő Társaságot jelölik ki.**
12. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Beolvadó Társaságok közül a **Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** a jelen okirat mellékletét képező vagyonleltár-tervezet alapján **ingatlanvagyonnal (tulajdonjog és vagyonkezelői jog)** rendelkezik, így szükséges azok vonatkozásában az egyesülést követően a **jogelőd társaság tulajdonjogának/vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási törlése, míg a jogutód Átvevő Társaság tulajdonjogának/vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése** a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 1. § (1a) bekezdése alapján, mely szerint annak elrendeléséről a cégbíróság gondoskodik a változásbejegyzési kérelemmel egyidejűleg előterjesztett kérelem alapján.

A Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja, hogy az alábbiakban megjelölt ingatlanok, alábbiakban megjelölt tulajdoni hányadai vonatkozásában a tulajdonjoga/vagyonkezelői joga törlésre, míg az Átvevő Társaság tulajdonjoga/vagyonkezelői joga szintén az alábbi ingatlanokra, az alábbi arányban bejegyzésre kerüljön „**egyesülés (jogutódlás)**” **jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba.

sorszám	ingatlan helyrajzi száma	tulajdoni hányad	változással érintett jog
1.	Veszprém belterület 4944	94/11728	tulajdonjog
2.	Veszprém belterület 4061	1/1	vagyonkezelői jog
3.	Veszprém belterület 4069	1/1	vagyonkezelői jog
4.	Veszprém belterület 4726/4	1/1	vagyonkezelői jog
5.	Veszprém belterület 2364/42	1/1	vagyonkezelői jog
6.	Veszprém belterület 4037	1/1	vagyonkezelői jog

13. Felek rögzítik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok és maguk, illetve képviselőikben eljáró vezető tisztségviselők nyilatkozattételi jogosultságukban korlátozva nincsenek.
14. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a kapcsolódó cégbírósági eljárással összefüggésben megbízást és meghatalmazást adnak a **Földesi és Vajda Ügyvédi Iroda** (székhely: 8200 Veszprém, Almádi út 8., eljár: dr. Földesi Csaba ügyvéd; KASZ: 36060191) részére, így őket a jelen

szerződéshez kapcsolódó cégbíróági eljárásban, illetve a jelen okiratban megjelölt ingatlanok vonatkozásában bekövetkező jogváltozások tekintetében az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a jelen okiraton foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ügyvédi meghatalmazás és tényvázlat is egyben. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az ügyfél-azonosítást a jelen szerződés ellenjegyzése előtt megtette.

15. Felek kijelentik, hogy a beolvadással kapcsolatos mindennemű költséget és díjakat önállóan viselik. Felek egyezően rögzítik, és kifejezetten nyilatkoznak róla, hogy a jelen szerződés szerinti beolvadással történő átalakulás mint jogügylet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: **Tao tv.**) **4. § 23/a. pontja szerint kedvezményezett átalakulásnak** minősül figyelemmel arra, miszerint
- a) a jelen szerződés szerinti beolvadással történő átalakulásban mint jogügyletben **kizárólag a Tao tv. 4. § 32/a. pontja szerinti társaságok vesznek részt**; és
  - b) az Átvevő Társaság egyszemélyes (egyedüli) tulajdonosa közvetlenül a **Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaságnak** mint beolvadó Társaságnak;
  - c) a **Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** mint beolvadó társaság tagja az egyesülés keretében a jogutódban részesedést szerez, annak kizárólagos tulajdonosa lesz, valamint legfeljebb a megszerzett részesedés együttes névértéke 10 százalékának megfelelő pénzeszközt szerez;
  - d) a jelen szerződés szerinti átalakulást valós gazdasági, kereskedelmi okok alapozzák meg.
16. Az Átvevő Társaság mint jogutód a **Tao. tv. 16. § (10) bekezdésének megfelelően** a Beolvadó Társaságoktól mint jogelődöktől átvett eszközöknek és kötelezettségeknek az adóalap meghatározása során történő figyelembevétele körében kötelezettséget vállal a Tao. tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak alkalmazására, azaz „A jogutód az átalakulást, egyesülést, szétválást követően a jogelődöktől átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és a passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, adóalapját - az adózás előtti eredmény módosítása révén - úgy határozza meg, mintha az átalakulás, egyesülés, szétválás nem történt volna meg. A jogutód az átértékelt eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a jogelődnél az átalakulás, egyesülés, szétválás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást, egyesülést, szétválást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is.”
17. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben kifejezetten nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2025. ....

Veszprém, 2025. ....

Veszprém, 2025. ....

**Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság**  
beolvadó jogelőd gazdasági társaság  
képv.:  
Ferenczy Gábor Zoltán  
ügyvezető

**Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
beolvadó jogelőd gazdasági társaság  
képv.:  
Lamos Péter ügyvezető

**Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
átvevő jogutód gazdasági társaság  
képv.:  
dr. Temesvári Balázs Tamás  
ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2025. ....

Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd  
KASZ: 36060191



Mellékletek:

1. számú melléklet: a Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság mint beolvadó társaság vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés
2. számú melléklet: a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság mint beolvadó társaság vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés
3. számú melléklet: a Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mint átvevő társaság vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés
4. számú melléklet: a Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mint átvevő társaság egyesülés utáni vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete, valamint az azokról készült könyvvizsgálói jelentés, átalakulási terv
5. számú melléklet: Az Átvevő Társaság alapító okiratának módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt tervezete