

A Magyar Újságírók Országos Szövetsége
2021. január 9-i küldöttgyűlésének
jegyzőkönyve

Időpont: 10.00 óra

Megtartás körülményei (helyszín): Zoom

A küldöttgyűlés helye (helyszíne): <https://zoom.us/j/97504050573>

A részvételhez szükséges azonosító (Meeting ID): 975 0405 0573

Belépési kód (Passcode): 33221100 (belépéskor ezt kell beütni)

A küldöttgyűlés megtartásának módja: kizárólag elektronikus hírközlő eszköz (Zoom alkalmazás) útján való jelenléttel.

Megkezdve 10:11 órakor

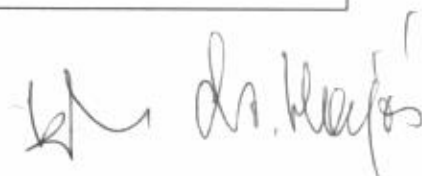
dr. Huszák Balázs, MÚOSZ jogtanácsosa	Létszámmellenőrzést tart. 38 fő a jelenlévő küldött a küldöttgyűlés megkezdésekor. Jelezték, hogy egy küldött még csatlakozni kíván, de technikai nehézségei vannak. Ha András Emil küldött közben fel tud csatlakozni, akkor azt jegyzőkönyvezik.
M. Lengyel László, a küldöttgyűlés elnöke	Köszönti a résztvevőket a Magyar Újságírók Országos Szövetsége küldöttgyűlésén. Ez az idei első küldöttgyűlés, amelynek oka az alapszabály módosítása, a járványhelyzet és az ezzel összefüggő veszélyhelyzet idején a küldött- és tisztújítással kapcsolatos döntés meghozatala, a tihanyi értékesítésből befolyó vételár felhasználására irányuló koncepció megvitatása, és döntés a MÚOSZ tihanyi ingatlanainak értékesítéséről. Tájékoztatja a küldötteket, hogy a veszélyhelyzet elrendelését követően hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került sor a küldöttgyűlés elektronikus hírközlő eszköz útján történő összehívásra. Mivel a veszélyhelyzeti jogalkotás keretében kihirdetett 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendelet az elektronikus hírközlő eszköz útján megtartott ülésekre előírja, hogy azokat az erre kijelölt vezető tisztségviselő vezeti le, ezért jelenleg nincs jogszerű lehetőség arra, hogy a küldöttgyűlési elnökök lássák el ezt a feladatot. Ennek ellenére ő, mint a küldöttgyűlés elnöke informálisan folyamatosan segíti Hargitai Miklós elnök munkáját a mostani küldöttgyűlés során. A levezetéssel járó feladatok és jogkörök azonban a jogszabály egyértelmű rendelkezése alapján jelenleg az Elnökség által kijelölt személyt illetik meg, azaz a MÚOSZ elnökét. Ügyrendi kérdésben ő fog állást foglalni, hogyan kell eljárni. Tájékoztatja ezúttal is a küldötteket, hogy ahogyan arra már a meghívóban is felhívták a figyelmet, a küldöttgyűlést felvétel rögzíti az írásbeli jegyzőkönyvön kívül.

 dr. Balázs

	Technikai bejelentése, hogy innentől kezdve Hargitai Miklós veszi át a küldöttgyűlés levezetését. Voltak korábbi felvetések, hogy ezzel az elnököt túl sok, túl nagy befolyás illeti meg, de mindenkit megnyugtat, nem fog magának több időt adni, mint ha a küldöttgyűlés elnöke adna neki szót.
dr. Huszák Balázs	Megismétli: M. Lengyel László és Hargitai Miklós abban állapodtak meg, hogy bármilyen ügyrendi vitában M. Lengyel László javaslatához fogja tartani magát az elnök, hogy ezzel a részrehajló levezetés látszatát is elkerüljék
Hargitai Miklós, a MÚOSZ elnöke	Köszöni a rekordlétszámú részvételt. Technikai információ: Ahogy azt már előzetesen közölték, a szavazás során, illetve ezt megelőzően, amikor a határozatképességet ellenőrzik, kéri, hogy minden küldött kapcsolja be a kameráját, mivel így biztosított az, hogy a szavazás során a küldöttek azonosíthatók legyenek, amely komoly garanciális kérdés. A szavazás során kézfeltartással fognak szavazni, így értelemszerűen csak azt a szavazatot tudják érvényesnek tekinteni, ahol a küldött által közvetített kamera képen a küldött azonosíthatóan látható és felemeli a kezét. Kéri, hogy figyeljék a küldöttek az írásbeli figyelmeztetéseket, hogy mikor ki fog szót kapni.
Hargitai Miklós	Kéri, hogy próbaszavazás jelleggel, a határozatképesség ellenőrzésére mindenki kapcsolja be a kamera képét és emelje föl a kezét! Megállapítja, hogy a küldöttgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján 38 küldött jelen van, így a küldöttgyűlés <u>határozatképes</u> , dr. Elek Lenke küldöttnél nincs kép, de a küldöttek hozzájárultak a szavazatának jogosságához így is, mivel hangja alapján mindenki képes őt azonosítani. Minden esetben a szavazások során igen-nem-tartózkodik szavazatát hangosan be fogja mondani. Keleti Éva tiszteletbeli elnöknek szeretne szót adni.
Keleti Éva, a MÚOSZ tiszteletbeli elnöke	Köszönt mindenkit, nagyon szeretné, ha jókedvű és vidám lenne a küldöttgyűlés, számára az az érzés volt a felcsatlakozáskor, hogy barátok ülnek itt. Szeretne mindenkit arra kérni, hogy legjobb akarata szerint döntsön, ne hagyja magát befolyásolni, holnap is van MÚOSZ, holnap is együtt kell dolgozni. Az utolsó levélfolyam már annyira nem volt a szövetséghez méltó, hogy arra kér mindenkit, hogy ezt stílust ne alkalmazzák itt.
Hargitai Miklós	Megköszöni Keleti Éva hozzászólását, amelyhez szeretne csatlakozni. Egy érzelmileg nagyon felfokozott perióduson van túl a szövetség. Ő mindenkinek meg szeretné köszönni a vitában történt részvételt.


 dr. Hargitai

	Külön is szeretné Léderer Pál részvételét megköszönni, még a folyamat elején közvetített egy embert, aki a székházban felszabaduló irodaházrészre lehetséges bérlő érdeklődő lenne. Több emberrel sokszor nagyon nehéz, vitás, rossz hangulatú levelezés történt, de ettől függetlenül senki jószándékát nem szeretné elvitatni. A közben okozott sérelmeket kéri, hogy mindenki engedje el. A döntés(ek) után is együtt kell dolgozni, másrészt a döntéssel ki kell állni a tagság elé, lehetőség szerint minél nagyobb egyetértésben. Sokat gondolkozott azon, hogy vajon miért Tihany volt az az ominózus téma, ami ekkora vitákat okozott, pedig sok más vitás téma is volt az elmúlt években. Tihanynak a témája az ő elnökségi belépésétől számítva vitás kérdés volt, először például az akkori üzemeltető személye miatt. Aztán volt egy elnökségi látogatás lent, (akkor szakadt át alatta a terasz a strandon), Hamar úrról látható volt, hogy amiket lehetett azokat a karbantartásokat elvégezte, de nagyobb felújítások elmaradtak pénz hiányában. A következő szezonban, 2018-ban ki lett nyitva az üdülő a nagyközönség részére, ennek elképesztő nagy negatív visszhangja volt a tagság körében, hogy miért nehéz foglalni stb. 2019-ben új üzemeltető érkezett, akkor olyan levelek érkeztek, hogy miért van hínár a vízben, miért kell kijönni a vízből viharjelzéskor, miért tarackos a strand gyepe? Ezt annak illusztrálására mondja el, hogy az üdülő tekintetében soha nem volt konszenzus, ennek van gazdasági és érzelmi oldala is. A régi elvárások már sajnos nem teljesíthetőek – olcsón ott nyaralni, csak tagság részére stb. Miután az alapidokumentumokban meghatározott határidőn belül a kiküldött napirendhez kiegészítő javaslat érkezett, így elsőként arról kell szavazni, hogy a kiegészítő napirendi pont fel legyen-e véve a napirendre. Az előterjesztő Vicsek Ferenc és Léderer Pál küldött. <i>A napirendi pont címe: Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand értékesítésére kiírt pályázaton az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elutasításáról, valamint a pályázati ajánlatokkal párhuzamosan érkezett vételi és bérleti ajánlatok értékelése után a küldöttek által legkedvezőbbnek ítélt ajánlat elfogadásáról, vagy a hasznosítás további lehetséges módjainak megvizsgálásáról.</i>
dr. Huszák Balázs	Azért szeretne itt egy rövid tájékoztatást tenni, mert ez a napirendi javaslat kiegészítő napirendi javaslatként került fel. Mindkét küldött helyesen ítélte ezt meg, ez kiegészítő napirend pont. Egyik fele az eredeti 7-ik napirendi pont elutasítása lenne, illetve a küldötteknek eljuttatott négy Békeszi Kft- féle ajánlat, illetve egy másik cég tartós bérleti ajánlata.



	Ezek a javaslatok különálló döntést igényelnek az eredeti napirendhez képest. Tehát arról kell először dönteni a küldötteknek, hogy felveszik-e ezt a pontot a napirendre. A kiegészítő napirendi pont felvételéről való döntéshez előírt alapszabályi feltételek teljesülnek, mert 20 nappal korábban érkezett a javaslat és a küldöttek alapszabályban előírt többsége is jelen van.
Vicsek Ferenc küldött	Köszöni a szót, köszöni az elnöknek a küldöttgyűlés elején mondott szavait. Tényszerűen bonyolult a javaslat címe, de röviden arról van szó, hogy van-e kényszer, hogy elfogadja a küldöttgyűlés a licit eredményét, vagy nincs kényszer és be lehet mutatni más, szerintük (Vicsek Ferenc és Léderer Pál benyújtott javaslata szerint) jobb javaslatokat.
dr. Huszák Balázs	Kötelessége elmondani, mert magát a szervezetet érintő kérdésről van szó: A Békeszi Kft. ajánlatainak végén a tudomása szerint van egy mondat, amely alapján a küldötteken, az elnökön és az elnökségen kívüli harmadik személy nem ismerheti meg az ajánlatok tartalmát. Tárgyalni bármit lehet, de miután közhasznú szervezet a MÚOSZ, ezért fel kell tölteni a jegyzőkönyvet a honlapra és nyilvánosan elérhetővé kell tenni. Az Ellenőrző Bizottság tagjai és elnöke is felcsatlakozott a Zoom közvetítésre, illetve van más MÚOSZ-tag is küldöttgyűlésen, valamint részt vesz a stáb is. A levél végén levő megjegyzés szerint ők ezeket az ajánlatokat nem ismerhetik meg. Nem lehet megtenni, hogy a részt venni jogosult Ellenőrző Bizottság tagokat, a MÚOSZ alkalmazottjait, a Zoom-on résztvevő MÚOSZ-tagokat kizárják a küldöttgyűlésről, amikor ezeket az ajánlatokat tárgyalják. Az ajánlattevők ahhoz túl szűken szabták meg a megismerésre jogosultak körét, hogy aggálytalanul megtárgyalhassa az ajánlatokat a küldöttgyűlés. A bérleti ajánlatnál is van egy olyan személyi kör, aki a megismerésből ki van zárva, azonban a küldöttgyűlésen jelen vannak. Ha a küldöttek úgy gondolják, hogy erről dönteni kell, akkor későbbiekben lehet erről dönteni, de ahhoz az ajánlattevők hozzájárulása kell, hogy a teljes személyi kör részére az alapszabály és a törvényi szabályok szerint betekinthezőek, megismerhetőek legyenek. A stáb és az EB-tagok, az egyesületi tagok és bárki más jelenleg ebbe a körbe nem tartozik bele.
M. Lengyel László	Hozzászólások időtartama 3 perc, kéri a küldöttektől, hogy ő dönthesse el, hosszabbításra ad-e eseti lehetőséget.
Vicsek Ferenc	Azt furcsálja, hogy 20 nappal korábban nekik kötelező volt egy teljesen jól elkészített napirendi javaslatot beadni. Ehhez képest az elnök és a jogász részéről erre jelzés nem érkezett. Nyilvánvalóan



	arról szól ez most, hogy ne lehessen tárgyalni az ő általuk beadott ajánlatokat. Kéri, az elnök és a küldöttek részéről, hogy egyezzenek bele a tárgyalásba és elő fogja állítani a megfelelő hozzájárulást az ajánlattevők részéről.
M. Lengyel László	Az ajánlat, amiről Vicsek Ferenc beszél, legitim, tárgyalható, de jogilag figyelembe kell venni, hogy első körben a licit során az elnökség részéről beérkezett javaslatokat kell tárgyalni, ezek akkor kerülnek az asztalra, ha ezekről döntöttek, kizárólag, ha mindhárom vételi ajánlat elutasításra kerül.
dr. Huszák Balázs	Félreértették: lehet az ajánlatokról tárgyalni, akár összeg és más konkrétumok nélkül is, hiszen a küldöttek tudomása szerint valamennyien megkapták ezeket az ajánlatokat hiánytalanul, de neki azt el kellett mondania, hogy jogi kockázatnak teszi ki magát a szervezet, ha ezek az ajánlatok részletesen itt ismertetésre kerülnek.
Hargitai Miklós	Van egy jogi aggály az üzleti titok tárgyalásával kapcsolatban, amit maga a négy alternatív ajánlatot benyújtó állított elő, tehát maga az ajánlattevő korlátozta a megismerésre jogosult személyi kört ilyen módon. Annak azonban, hogy Léderer Pál és Vicsek Ferenc kiegészítő napirendi javaslatát felvegyék napirendre, nem látja akadályát, ezért meg is kérdezi a küldötteket erről szavazás formájában.
Küldöttek	S z a v a z á s
	Miután az alapidokumentumokban meghatározott határidőn belül a kiküldött napirendhez kiegészítő javaslat érkezett, így elsőként arról kell szavazni, hogy a kiegészítő napirendi pont fel legyen-e véve a napirendre. Az előterjesztő Vicsek Ferenc és Léderer Pál küldött.
	<i>A napirendi pont címe: Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand értékesítésére kiírt pályázaton az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elutasításáról, valamint a pályázati ajánlatokkal párhuzamosan érkezett vételi és bérleti ajánlatok értékelése után a küldöttek által legkedvezőbbnek ítélt ajánlat elfogadásáról, vagy a hasznosítás további lehetséges módjainak megvizsgálásáról.</i>
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a napirend kiegészítését a küldöttgyűlés 24 igen szavazattal, 12 nem szavazattal és 2 tartózkodással elfogadta.

Hargitai Miklós	Somfai Péter küldött módosító javaslata úgy szól, hogy a küldöttgyűlés vegye le a napirendről az eredeti, meghívóban szereplő sorszámu 5., 6. és 7. napirendi pontot. Kéri Somfai Pétert, hogy ismertesse indokait. Kérdezi, hogy a most megszavazott kiegészítő napirendi pontra is vonatkozik a javaslata?
Somfai Péter küldött	Úgy gondolja, hogy az egész vitát nagyon rövidre kellene zárni, hiszen előzetesen a vélemények már összecsaptak. Azt gondolja, hogy szavazzanak arról, hogy hasznosítani, vagy inkább eladni akarja a szervezet az üdülőt, ezzel rövidre lehetne zárni a témát, mert ennek így soha nem lesz vége. A kellemetlen köröket meg lehetne ezzel spórolni.
M. Lengyel László	Ez most így egy új javaslat, nem az, amit eredetileg benyújtott.
Somfai Péter	Igen, ez egy új javaslat úgymond, mert egyszerűsíteni lehetne ezzel. De ha úgy látják, hogy ez nem aktuális, akkor visszavonja ezt a mostani javaslatát.
Hargitai Miklós	Kérdezi, hogy az eredeti javaslatát fenntartja-e?
Somfai Péter	Igen, akkor az eredeti javaslatát fenntartja.
Hargitai Miklós	Ezt követően felteszi Somfai Péter javaslatát szavazásra.
Küldöttek	S z a v a z á s
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a napirend 5., 6. és 7. pontjának napirendről levételét a küldöttgyűlés 3 igen szavazattal, 20 nem szavazattal és 15 tartózkodással elutasította.
dr. Huszák Balázs	A szavazások előtt szeretné felhívni a figyelmet arra, hogy felmerülhet egy küldöttgyűlésen, hogy egy határozati javaslat mikor kapott elegendő szavazatot az elfogadáshoz, az alapszabály szerint – jelenlegi létszámnál (38 jelenlévő küldött) egyszerű többséget kívánó határozati javaslatok esetében ez 20 szavazat (50 % plusz 1), illetve háromnegyedes többséget kívánó javaslatnál pedig jelenleg 29 szavazat. A tartózkodás ilyen értelemben technikai nemnek minősül

	az igenek ellenében, mivel az alapszabály a jelenlévők többségének igen szavazatát írja elő az elfogadás feltételeként.
Hargitai Miklós	Az előbbi szavazásoknak megfelelően a módosított, szavazásra felteendő napirend az alábbi lenne: 1. A napirend elfogadása 2. A küldöttgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (jegyzőkönyvvezető és -hitelesítő, szavazatszámllálók) 3. Elnöki beszámoló 4. Döntés a küldöttújításról és tisztújításról a koronavírus járvány miatti veszélyhelyzet során érvényesülő szabályoknak (502/2020 (XI. 16.) korm. rendelet. 6. § (4) bek.) megfelelően (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 8. oldal) 5. A MÚOSZ alapszabályának módosítása (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 8-9. oldal) 6. Döntés a tihanyi ingatlan értékesítéséből befolyó vételár hasznosítási tervről (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 9-10. oldal) 7. Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanok értékesítéséről: döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elfogadásáról és az adásvételi szerződések megkötéséhez való előzetes jóváhagyás megadásáról (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 10. oldal) 8. Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand értékesítésére kiírt pályázaton az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elutasításáról, valamint a pályázati ajánlatokkal párhuzamosan érkezett vételi és bérleti ajánlatok értékelése után a küldöttek által legkedvezőbbnek ítélt ajánlat elfogadásáról, vagy a hasznosítás további lehetséges módjainak megvizsgálásáról. 9. Egyebek




	Kéri, hogy aki egyetért a módosított napirenddel, emelje fel a kezét három körben – igen, nem, tartózkodás esetben külön lettek körönként a küldöttek megkérdezve.
Küldöttek	S z a v a z á s
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a napirendet a küldöttgyűlés 27 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 2 tartózkodással elfogadta, 8 fő nem szavazott, így a módosított napirendet a küldöttgyűlés elfogadta.
Hargitai Miklós	Kéri, hogy folytassák a soron következő napirendi ponttal. A küldöttgyűlés tisztségviselőinek a megválasztása következik. Az 502/2020 (XI. 16.) korm. rendelet alapján a jegyzőkönyvvezetőről nem kell dönteni, mivel a rendelet alapján a jogi személy erre kijelölt vezető tisztségviselője vezeti le a döntéshozó szerv ülését, és készíti el a döntéshozó szerv ülésének jegyzőkönyvét. Ettől függetlenül a jegyzőkönyv elkészítésében továbbra is Orbán Laura működik közre.
Hargitai Miklós	A MÚOSZ Alapszabálya értelmében két küldött-társ feladata lesz a jegyzőkönyv hitelesítése. Az 502/2020 (XI. 16.) korm. rendelet a jegyzőkönyv hitelesítéséről nem rendelkezik, ezért itt eltérés hiányában az Alapszabálynak megfelelően kell eljárni. Jegyzőkönyv-hitelesítőknak az előzetes egyeztetések alapján dr. Hajós Annát, Kékesi Zsoltot javasolja, akik ezt a felkérést már előzetesen szóban elfogadták. Kérdezi, hogy van-e más jelölt erre a posztra? Nem volt más jelentkező.
	dr. Hajós Anna és Kékesi Zsolt megerősítik, hogy vállalják a jegyzőkönyvhitelesítő feladatot.
Hargitai Miklós	Mivel a küldöttek részéről nincs más jegyzőkönyv-hitelesítő személyi javaslat, így kéri, hogy most egyben szavazzanak a két jelöltről!
	S z a v a z á s.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy jegyzőkönyv-hitelesítőnek dr. Hajós Annát és Kékesi Zsoltot megválasztotta a küldöttgyűlés 34 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett (2 fő nem szavazott).
	Szavazatszámmlálók is kell választani, akikről az 502/2020 (XI. 16.) kormányrendelet ugyancsak nem tartalmaz eltérő rendelkezést, így itt ismét az Alapszabály az irányadó. Szavazatszámmlálónak megint csak az előzetes egyeztetések alapján dr. Halász Gézát és Kiss Pétert javasolja, akik ezt előzetesen szóban vállalták is. Kérdezi, hogy van-e valakinek más jelöltje erre a posztra?



	Kiss Péter és dr. Halász Géza elvállalják a szavazatszámoló feladatkört.
Hargitai Miklós	Mivel a küldöttek részéről nincs más szavazatszámoló személyi javaslat, így kéri, hogy egyben szavazzanak a két jelöltről. Aki egyetért, emelje föl a kezét.
	S z a v a z á s.
Hargitai Miklós	A szavazást lezárja és megállapítja, hogy a küldöttgyűlés dr. Halász Gézát és Kiss Pétert 36 fő igen és 2 fő nem szavazása mellett - szavazatszámológónak megválasztotta.
Hargitai Miklós	Javasolja, hogy kezdjék meg az érdemi napirendi pontok tárgyalását. Az első ilyen jellegű napirendi pont, az elnök beszámolója.
Hargitai Miklós	A küldöttgyűlés 20210109-i mappájában elmentett prezentációt mutatja be kivetítve a küldöttek részére. Horváth László kérdésére való válaszokat tartalmazza – foglалási adatok évekre visszamenőleg. Az adatok elég világosan mutatják, hogy kb. mekkora bevétel származott a tihanyi vendéglátásból, sor végén látható számok tükrözik ezeket, melyeket össze kell vetni a múltkor küldöttgyűlésen elhangzott számmal – minden olyan év, amikor nyitva van az üdülő, minimálisan 23 millió forintba kerül a szervezetnek. Könyv szerint van egy kimutatás, hogy mennyit költöttek évente Tihanyra, az évek átlaga még akkor is, ha a 2019-es nagyon magas költségű évtől eltekint, látszik, hogy kb. 23 millió forint, ennél olcsóbban nem lehet kihozni a működtetést. Tihany gazdasági mérlege – minden évben jelentős különbség volt a bevétel, kiadás tekintetében, megjegyzi, hogy a 2017-es évi adatért nem tud teljes felelősséget vállalni, mert más volt a könyvelési módszer. Tihanyban sok amortizálódó dolog van – pl. sok szobába került légkondicionáló, ez egy fejlesztés volt, amit a vendégek igényeltek, 2017-ig eltelt 5 év alatt összesen 823.000 Ft-ot költöttek beruházásokra, utána viszont fejleszteni kellett a vendégigények szerint – áremelés miatt például ez is szükséges volt. Ingatlanvagyon problémái – volt ez már korábban is központi téma, van egy székház és van egy tihanyi üdülő, a két ingatlan amortizációja

évi 20 millió forint, nincs egyikre sem felújítási alap képezve. A jelenleg az ismert helyzetet nincs olyan jövőbeli lehetőség, mely azt mutatná, hogy bevételt fog pluszban termelni. Tihany évek óta viszi a pénzt, 2021-ben a Vörösmarty utcai székház is veszteséges lesz a bérlők COVID miatti távozása miatt. Legfeljebb egy veszteséges ingatlant tud elviselni a MÚOSZ a hiányzó pénzügyi tartalék miatt. Mínusz 26 millió forinttal vette át az elnökség a stafétát, Tihany soha nem hozott annyi pénzt, mint amibe került.

Tagdíjak és tagság: 2019-ben 23 millió forint volt a bevétel, 2020-ban 230 fővel nőtt a létszám, 1,2 millió forinttal nőtt a tagdíjbevétel.

A taglétszám változása nagyon régen nem fordult pozitívba, sajnos ennek demográfiai okai vannak. A MÚOSZ egy öregedő szervezet és sajnos az elhalálozások vagy az idős koruk miatti tagdíjfizetési megszüntetési indok van a háttérben. A fiatalítás elindult, de hol sikeres, hol nem. A Független Médiaközponttal kötöttek egy együttműködést, szakmai programok voltak havonta, a résztvevőkből lettek új tagok, de ez nem azt jelenti, hogy ha valamennyit bővül a tagság létszáma, az önmagában megmentheti a MÚOSZ-t.

Nagyon sok embernek a jelenlegi gazdasági helyzetben ellehetetlenül a tagdíjfizetés.

Gazdálkodás 2020-21-ben: A kérdés, hogy meg lehet-e engedni egy veszteséges ingatlan fenntartást. 2020-as bevétel kb. 50 millió forint lesz. Ami most látszik 2021-re a bérlők távozása és bérleti díj csökkentése miatt kb. 44 millió forint bevételre lehet számítani. A kiadás pedig 57 millió forint volt 2020-ban, ez várhatóan idén, azaz 2021-ben is ennyi lesz. Maximum a székház bezárás és dolgozók elbocsátásával lehetne spórolni. Jelenleg 13 millió forint veszteség prognosztizálható.

Hitelfelvétel – mint küldötti javaslat. A MÚOSZ jelenleg nem minősül hitelfelvétel szempontjából pozitív adósnak. Maximum ingatlanvagyonra lehetne felvenni, de mivel előre láthatólag nem lesz olyan plusz bevétele melyből a törlesztés megoldható lenne, így alaphoz a hitelből lenne a törlesztés is fizetve, utána pedig nem fizetés esetén várhatóan még jóval olcsóbban kellene eladni vagy a bank árverezi el az ingatlant.

	Az egyesület teljes tagságnak küldött ki csütörtökön egy levelet, melynek előzménye egy szintén 2019-ben kiküldött elnöki levél volt–akkor indult a tihanyi eladás előkészítése. Bizalmi válságot válthat ki, ha a küldöttgyűlés az alapszabályban megfogalmazottak ellenére elad egy ingatlant? Véleménye az, hogy ezért erről kellett a tagságot tájékoztatni. Csütörtök éjszaka már elkezdtek a válaszlevelek érkezni, másnap telefonok, elmentett mindent. Következtetése a válaszok, visszajelzések alapján: a tagság nem ragaszkodik az ingatlan megtartásához. Néhány jellemző véleményt kigyűjtött és bemutatja a prezentációban. Megjegyzi, hogy bármelyik küldött nála megtekintheti a leveleket, személyiségi jogok miatt a példák felolvasásánál a tagok vezetéknéve csak kezdőbetűvel vannak jelölve. Több tucat válasz érkezett, ebből egy volt, aki nem ért egyet az üdülő eladásával. Tisztában van azzal, hogy ez nem egy reprezentatív mintavétel, azt viszont fenntartja magának, hogy ha azzal érvel valaki, hogy a tagok érdekeiket nézve nem akarjuk eladni, az nem a valóságot tükrözi. Ő azt fogja képviselni, hogy a liciten érkezett valamelyik ajánlatot válassza ki a küldöttgyűlés.
M. Lengyel László	Ennél a napirendi pontnál a küldöttek felé megjegyzi: nem érvelni kell, csak kérdezni.
Vicsek Ferenc	Ő is fel szeretné olvasni a neki küldött tagi hozzászólásokat. Illetve szerinte ez egy nem reprezentatív felolvasás volt. Aránytalannak tartja, hogy az elnök ennyi ideig felszólalhat, a küldöttek pedig nem.
Hargitai Miklós	Ha a küldöttek egyetértenek, akkor a vitában olvassa fel Vicsek Ferenc a leveleket.
Horváth László küldött	A tájékoztatóban azt mondta az elnök, hogy 2019-ben 23 millió volt a tagdíjbevétele, a beszámolóban nem ez szerepelt.
Hargitai Miklós	A könyvelő ezeket az adatokat küldte a régi könyvelésből. Két oka van az eltérésnek, egyrészt már decemberben elkezdik fizetni a következő évi tagdíjakat (tavaly ez 4,5 millió forint volt) másrészt volt kedvezményes visszalépési lehetőség, amikor a korábbi évek elmaradt



	tagdíjait is fizették, ezért fordulhatott elő, hogy a beszámolóban 30 millió forint körüli tagdíjbevétel szerepelt).
Horváth László	Akkor ezzel kétségbe vonja az Ellenőrző bizottság adatait, 2019-ben 30 millió forint körüli összeg volt. Szeretné hinni, hogy az EB adatai korrektek.
M. Lengyel László	Az elnöki beszámolónak most nem volt naptári évre vonatkozó adata, ezek csak tájékoztató adatok voltak, egy héten belül az elnök el fogja küldeni a pontos adatokat a tisztánlátás érdekében.
Acsay Judit	Van egy olyan könyvelési fogalom – hogy elhatárolás, valószínűleg azért adódhat eltérés, mert ezek benne vannak.
Hanti Vilmos	A különféle kiadásokról a küldöttgyűlésen értesül a küldött, a 2019-es tagdíjbevétele másképp jelent meg, mint most. Ezt lehet mondani, hogy így-úgy könyveltek, de ezek adatok. Az is elhangzott, hogy növekedtek a tagdíjak. A küldöttek csak az itt elhangzott adatokból tudnak tájékozódni. Az egy hét múlva kiküldendő adatokkal most nem érnek el semmit.
M. Lengyel László	Évi 3 millió forint ide-oda könyvelése nem fogja eldönteni Tihany sorsát.
Hargitai Miklós	A tagdíjbevételt és a taglétszámot most már nagyon pontosan lehet tudni, így az is tudható, hogy ez nem tömi be a tihanyi „lyukat”.
Hargitai Miklós	Javasolja, hogy folytassák a munkát az érdemi napirendi pontok tárgyalásával. A sorban következő, negyedik napirendi pont. Döntés a küldöttújításról és tisztújításról a koronavírus járvány miatti veszélyhelyzet során érvényesülő szabályoknak (502/2020 (XI. 16.) korm. rendelet. 6. § (4) bek.) megfelelően (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 8. oldal)
Hargitai Miklós	Úgy kell lebonyolítani a tisztújítást, hogy az jogilag ne legyen támadható, de a küldötteket sem szeretnék olyan helyzetbe hozni a jelen COVID helyzetben, hogy házalniuk kelljen, papírokat kelljen fogdosni, ami sok kézen átmegy. A jogalkotó egy olyan rendeletet hozott, mely szerint a jelen helyzetben mandátum lejárat esetén mégis tovább hosszabbodik a veszélyhelyzet idejére (+90 nap), és ez a szervezetnél levő küldötti mandátumra is igaz.

	Az alapszabály nem teljesen egyértelmű, mert mond valahol négy évet, valahol, meg hogy addig tart a mandátum, míg nincs az új elnök, elnökség, küldöttgyűlés, illetve bizottságok megválasztva.
dr. Huszák Balázs	A MÚOSZ tisztújítási folyamata, valamint a tisztújító közgyűlés nagyon sok esetben személyes megjelenést igényelne. Már 2020 tavaszán is ehhez hasonló rendeletek voltak hatályosak, mint amelyek most érvényesülnek. A jogi személy (egyesület) testületi tagjainak mandátuma jelen esetben nem jár le a veszélyhelyzet lejártá plusz 90 napig, illetve a tisztújítás megtartásáig. A nyáron hatályos rendeletek rendezték a veszélyhelyzet utáni időszakot, akként, hogy ha a mandátum lejárt a veszélyhelyzet végét követő hatvan napon belül történik, akkor ugyancsak hosszabbodik 60 napig vagy a választásig. Kiterjed a küldöttgyűlésre, az elnökségre, az elnökre, és az ellenőrző bizottságra, minden választott testületi tag mandátumára. Tehát eszerint nem jár le a fentiek és más bizottságok, illetve külön kiemelve az Ellenőrző Bizottság mandátuma sem, amennyiben veszélyhelyzet fennmarad a mandátumok lejártának idejében. Ha pedig előbb véget ér a veszélyhelyzet, akkor várhatóan a 2020. évi LVIII. tv.-ben meghatározottakkal egyező vagy hasonló szabályok fognak hatályba lépni, amelyek ugyancsak meghosszabbítják a veszélyhelyzetet követő bizonyos időszakon belül lejáró mandátumok időtartamát. B. opció, ha mégis most a küldöttgyűlés úgy dönt, hogy legyen meg a tisztújítás. Ő ezt nem javasolja. Kutatott olyan civil szervezetek után, akik hasonló cipőben járnak, és a COVID járvány alatt vagy azt megelőzően nyáron és az ősz első felében indították el a tisztújítást, de csak olyat talált, ahol elhalasztották a folyamatot a veszélyhelyzet ismételt bevezetése miatt. A korábbi időszakban - Komlósi-féle jogvitát megelőző időkben - májustól májusig tartott a mandátum, tehát az elnökség és küldöttgyűlés le tudta zárni az általa vitt utolsó év mérlegét, eredményét, beszámolóját. Ez a Tóth Károly-féle 2016-17-es időben borult fel. Jelen esetben ez azt jelenti azonnali tisztújítás esetén, hogy új küldöttgyűlésnek, új elnökségnek és új elnöknek kellene a 2020-as év gazdálkodásáról szóló beszámolót előkészíteni, amiért nem ők a felelősök. Azt gondolja, hogy most egy jó helyzet lenne arra, hogy vissza legyen állítva a fenti időszak szerinti mandátumciklusok időszaka. Határozatot csak akkor kell hozni, ha mégis tisztújítást akarnak csinálni a hatályos rendelkezések ellenére, ellenkező esetben a hatályos rendelkezések szerint kell eljárni, azaz jó eséllyel még bő tavasszal is a mostani mandátumok meghosszabbodnak.

dr. Huszák Balázs

	Alapszabály szerint, amire az elnök utalt - 4 évre, illetve a következő elnök és elnökség megválasztásáig tart – ez nem naptári napot jelent tehát.
Hargitai Miklós	Visszatérve az elnöki beszámolónál felmerült tagdíjbevételi kérdéshez: Ennek az elnökségnek volt egy kedvezményes visszaléptetési programja, mely 2018, 2019-re is meg lett hosszabbítva, nem teljesen egyértelmű, hogy ebből mi hova lett könyvelve, hisz sokan régebbi évek elmaradt tagdíját is rendezték. Ettől függetlenül ez nem egy olyan plusz bevételi forrás, melyre tartósan lehet építeni a költségvetést.
Gönczi Mária	Nagyon hosszú levelezés folyt arról, hogy december közepére felkészülünk a szokott időben megtartott tisztújításra. Nincs mandátumvizsgáló és jelölőbizottság sem, aminek a választás előtt 45 nappal kell lennie, az alakuló közgyűlés levelének időpontja január közepe, a feldolgozáshoz idő kell. Tehát nem lehet január 20-án időben tisztújítást csinálni.
Hargitai Miklós	A két említett bizottság felállítása elkezdődött, de még nincs meg. Gönczi Máriának igaza van, hogy az eredeti célkitűzést, előírásokat nem lehet jelenleg teljesíteni.
dr. Huszák Balázs	Amennyiben sehogy nem dönt a küldöttgyűlés, akkor mandátumhosszabbodás lép életbe, ha a veszélyhelyzeti szabályok érvényesülnek. Akkor kell döntenie, ha ettől a szervezet el akar térni, akkor kell határozatot hozni.
M. Lengyel László	Ha nem volna COVID, stb, akkor is májusban kell minden beszámolót, stb-t elkészíteni, tehát általában a szervezeteknél is ehhez szoktak tisztújítási időpontokat igazítani. Most lehetősége volna a küldöttgyűlésnek, hogy egy picit feloldja az eddigi saját bilincseit, alapszabály szerint – személyes felkeresés, személyes jelölőlap beadás stb. Szerinte a jelenlegi tagnyilvántartó alapján meg lehet oldani a küldötti ajánlások beszerzését és beküldését, ennek az elektronikus lehetőségével élni kellene.
Hanti Vilmos	Szerinte a jogszabályok szerint kell eljárni, el kell halasztani és ezzel visszaáll a megfelelő időponthoz a rendszer.
Móza Katalin	Határozati javaslatot szeretne előterjeszteni, ha nincs jogi akadály, akkor ő még azt kéri, hogy addig, míg az eladás nincs levezényelve, azaz



	inkább a Tihany ügye nincs lezárva, addig maradjon meg ennek a küldöttgyűlésnek a mandátuma.
dr. Huszák Balázs	Ez egy nagyon jó szándékú és jó javaslat, de nem lehet jogilag határozatlan időre szóló mandátumhosszabbításról dönteni. Azt lehet tudni, hogy jelenleg vannak egyértelmű jogszabályok. Ha mégis szeretne a szervezet küldött- és tisztújítani, akkor arról határozatot kell hozni, ami egy opció, egy eltérési lehetőség a jogszabálytól. Az elnök és elnökség véleménye az volt, hogy erről a küldöttgyűlést tájékoztatni kell, és meg kell kérdezni.
Móza Katalin	Ha pl. június esetén plusz 90 nap hosszabbodással Tihanyt le lehetne bonyolítani. Eddig csak időhúzás lesz. Ő azt hitte, hogy itt most arról lesz szó, hogy mire legyen költve jó befektetésként az eladási összeg. Javaslat, hogy az elnökség adja el.
Horváth László	Megengedi a jogszabály, hogy most ne döntsön a küldöttgyűlés, másfelől pedig nincs is a szövetség döntési helyzetben, hisz nincs előkészítve még a tisztújítás. Javasolja, hogy február 27-én járjon le a mandátum és hosszabbodjon meg 90 napig a mandátum. Már most beszélnek arról, hogy év végéig veszélyhelyzet lesz. Egy könnyített eljárással február végén indítsa el a tisztújítást a szervezet.
dr. Huszák Balázs	Egy következő, februári küldöttgyűlésen lehet olyan alapszabály és szmsz-módosítást előterjeszteni és arról dönteni, mely feloldja a veszélyhelyzet szerinti időpontokat, de lehet benne szabályozni a személyes szavazást, lehet mellette bevezetni elektronikus szavazást. Ügyfélkapun keresztül AVDH aláírással is lehetne szavazni, valamint át kellene tekinteni a technikai lehetőségeket arra az esetre, ha elektronikus hírközlő eszköz útján kellene titkos, személyügyi határozatokat hozni. Ez jelenleg pl. a Zoom útján a polling opcióval nem feltétlenül jól működik.
Gönczi Mária	Az legyen, amit ő a jogtanácsossal már kidolgozott, az egy jó kiindulópont. A levél megvan, a módszerek megvannak, ez alapján lehet tovább menni a későbbiekben. Ő a hosszabbításban nem szeretne állást foglalni.
Palugyai István	Mindent, ami fontos a MÚOSZ életében, azt muszáj lenne elektronikus útra terelni.



Acsay Judit	Két kollégához csatlakozik, ha van egy normális jogszabály, mely egy eddig ismeretlen helyzetben lehetőség biztosít, azzal élni kell, illetve az ezzel történő hosszabbodási időt az elektronizálásra kell kihasználni.
Vicsek Ferenc	Lehet, hogy határozati javaslatként meg lehet fogalmazni, hogy a küldöttgyűlés felhatalmazza az elnökséget, hogy dolgozza ki az elektronikus úton megtervezhető küldötti és tisztújítást.
Hargitai Miklós	Felteszi szavazásra a fentiek alapján tett javaslatokkal kiegészített határozati javaslatot.
Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	A küldöttgyűlés akként határoz, hogy elnökség a soron következő, 2021. januárban és februárban esedékes küldött és tisztújítást a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezések újbóli bevezetéséről szóló 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése alapján halassza el, és legkésőbb 2021. május 31-ig a folytassa le, figyelemmel arra, hogy a szükséges személyes részvétel miatt sem a küldött jelölési/választási, sem a tisztújítási eljárás biztonságosan nem folytatható le a koronavírus fertőzés veszélye miatt. Az elnökséget pedig felkéri, hogy dolgozza ki az elektronikus küldött és tisztújítás lehetőségét és ennek elfogadására legkésőbb 2021. március 31-ig hívja össze a küldöttgyűlést.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 30 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 2 tartózkodással elfogadta. (4 fő nem szavazott)
	Az elnök szünetet rendel el 13.10 percre.
Hargitai Miklós	Létszámszámellenőrzést tart, 37 fő van jelen az elektronikus hírközlő eszköz útján.
dr. Huszák Balázs	Felveti azt a kérdést, hogy a szavazásnál, aki nem ül a gép előtt, illetve nem kérdezhető meg az adott napirendi pontnál a szavazáskor, azt nem tekintik jelenlévőnek.
Hargitai Miklós	Szavazásra bocsátja a jogász felvetését, 37 igennel egyhangúlag elfogadják ezt.



Hargitai Miklós	Kéri, hogy folytassák az 5. napirendi ponttal a küldöttgyűlést, mely az alapszabály módosítása.
Hargitai Miklós	Ismerteti az elnökség javaslatát: A küldöttgyűlés a MÚOSZ alapszabályának alábbi rendelkezéseit módosítja (a módosítással elfogadásra kerülő új szöveg <u>aláhúzással</u>, a törölt szöveg <u>áthúzással</u> jelölve.) A módosítások hatálybalépésének napja: 2020. január 9. II. 2. Az egyesület tevékenysége: a) A MÚOSZ - fellép a tájékoztatás és a nyilvánosság szabad érvényesüléséért és azok etikai tisztaságáért; - kiáll a sajtószabadságért; - erősíti az összefogást és a szolidaritást a szakmai szervezetek között; - képviseli a szakma érdekeit a nyilvánosság működésével és a médiaszabályozással kapcsolatos, valamint szakmát érintő egyéb jogalkotási kérdésekben; - őrzi, illetve támogatja a magyar újságírás értékeit; - szorgalmazza és támogatja tagjainak képzését; - erkölcsi és szükség esetén jogi védelmet nyújt tagjainak; - kezeli és hasznosítja a tulajdonában lévő ingatlanokat (olyan módon, hogy a fenntartási költségeket meghaladó esetleges bevételeket kizárólag <u>a vagyon értékét megőrző és gyarapító befektetésekre, illetve a szervezet alapszabály szerinti közhasznú céljaira fordítja</u>). b) A megjelölt célok érdekében önállóan, illetve az újságírók más szakmai, illetve érdekvédelmi szervezeteivel, civil szervezetekkel, szakszervezetekkel együttműködve: - törekszik a szakmai szolidaritás érvényre juttatására; - részt vesz a szakmai-etikai normák tudatosítását és érvényesítését szolgáló programokban;

- fellép az újságírók foglalkoztatásának, élet- és munkakörülményeinek, egészségügyi és szociális ellátásának javítása érdekében;
- támogatja, segíti a helyi orgánumokat feladatuk teljesítésében;
- iskolát tart fenn, illetve szakmailag támogatja a szervezett újságíróképzést, kapcsolatot tart képzési helyekkel és tudományos műhelyekkel;
- jogi tanácsadást biztosít és az újságírói tevékenységgel összefüggő esetekben az elnökség döntésének megfelelően jogi képviseletet szervez;
- nemzetközi kapcsolatokat tart fenn;
- díjakat, alapítványokat hozhat létre, kitüntetésekre, jutalmakra tesz javaslatot és ilyeneket maga is adományoz;
- szervezi és támogatja tagjai és családtagjaik kedvezményes üdülését ~~saját tulajdonú üdülőiben~~;
- az újságírói hivatást és a szövetség életét bemutató belső, illetve külső kommunikációt szolgáló fórumokat működtet;
- támogatást nyújthat azonos célokat szolgáló más szervezeteknek;
- feltárja és elemzi a médiavilág fejlődését, így különösen az újságírói szerep változásait, az új kommunikációs eszközök megjelenését, a szakmai és egzisztenciális konfliktusokat, és segíti azok feloldását;
- szorgalmazza, hogy a média szereplői, a munkáltatók (tulajdonosok) és a munkavállalók egyedi, kölcsönösen elfogadott, nyilvános és átlátható szakmai, etikai és foglalkoztatási normákat dolgozzanak ki, és ennek alapján kössenek megállapodásokat.

XI. Az egyesület gazdálkodása

63. Az Egyesület hosszú távú gazdasági alapja az ingatlanvagyon, ~~amely egyben a jövő generációkat megillető örökség,~~ illetve tőkegarantált befektetések. Az ingatlanvagyonnal és tőkegarantált befektetésekkel kapcsolatos gazdálkodásból származó bevételeket a MÚOSZ a vagyon

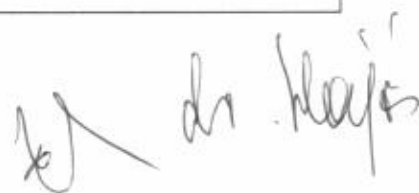
	értékét megőrző és gyarapító befektetésekre, illetve közhasznú céljainak megvalósítására fordítja.
Hargitai Miklós	Felolvassa az elnökség alapszabály módosító határozati javaslatát. Elmondja, hogy <u>Horváth</u> Lászlótól és <u>Kleer</u> Lászlótól érkezett módosító javaslat a napirendi ponthoz kapcsolódóan. Horváth L. az alapszabály módosításáról történő döntés elhalasztását javasolja, míg Kleer László elnökségi tagtól módosító javaslat érkezett a küldöttgyűlést megelőzően, aki indítványozta, hogy az alapszabály módosítása című napirendi pont keretében módosítsuk az alapszabály 14. pontját akként, hogy az utolsó mondatot egészítsük ki az alábbiakban aláhúzással jelölt szöveggel: 14. A küldöttgyűlés határozatát – az alapszabály vagy törvény eltérő rendelkezése hiányában – egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. [Ectv. 37. § (2) a) pont], a személyi kérdésekről – a küldöttgyűlés vezetősége megválasztásának kivételével – ugyanakkor a küldöttgyűlés titkosan szavaz. A küldöttgyűlés az éves beszámoló jóváhagyásáról az általános szabályok szerint dönt. [Ectv. 37. § (2) d) pont] Az egyesület alapszabályának módosításához, az egyesület egyesüléséhez és szétválásához a küldöttgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges. Az egyesület céljának módosításához, <u>ingatlanvagyonának értékesítéséhez, újabb ingatlan vásárlásához, az egyesület vagyonának befektetési célú hasznosításához</u> és az egyesület megszűnéséről szóló küldöttgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges.
Hargitai Miklós	Kérdezi a küldötteket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzáfűzni valója?
Kleer László	Mielőtt elmondaná, hogy miért adta be ezt az indítványt, szeretné azt is jelezni, hogy a vita alakulásától teszi t függővé, hogy teljesen így szeretné-e hagyni. A korábbi alapszabály álláspontja szerint nem tette lehetővé az értékesítést. Az egyesület megszűnéséhez pl. háromnegyedes hozzájárulás szükséges, azt gondolja, hogy egy nagy értékű ingatlan is annyira fajsúlyos kérdés, hogy ez háromnegyedes többséggel jöjjön létre. Ez a demokratikus döntési szabadságot erősíti, egyben egy nagyon erős, határozott döntést ad. Szeretné, ha a küldöttek többsége a javaslatát jóváhagyná.

	Az is vezetett a javaslatához, hogy a jelenlegi szabályok szerint, ha a küldöttgyűlés nem határozatképes, akkor egy megismételt küldöttgyűlés már nagyon kis létszámmal is tudna ekkora fajsúlyú dolgokban döntést hozni. Tudja, hogy nagyon nehéz elérni a háromnegyedes többséget, de ez szerinte elvárható alaposságot mutatna.
Hargitai Miklós	Ha a küldöttgyűlés azt akarja, hogy megismételt küldöttgyűlésen kelljen ingatlan értékesítéséről, vásárlásáról dönteni, akkor azt kell beletenni, az alapszabályba. A másik, hogy amíg nem volt zoom-os küldöttgyűlés, addig soha nem volt az elmúlt négy évben akkora részvételi létszám, hogy háromnegyedes többséggel bármiről dönteni lehetett volna. A nagyobb demokratikus legitimitását is vitatná, mert megfordítva, ha a küldöttek negyede nem jön el, vagy nemet mond, akkor nem is lehet róla szavazni, vagy elutasításra kerül az előterjesztés. Ez az obstrukció lehetőségét rögzítené alapszabályban. Ez most nyilvánvalóan Tihany miatt merült fel, viszont, ha ezt most elfogadná a küldöttgyűlés, azzal a licitáló cégek jogai sérülnének, hisz amikor ők pályáztak, akkor még nem ezek a szűkítő szabályok voltak érvényben. Azaz elképzelhető, hogy mivel utólag szűkítő módon változtatna a küldöttgyűlés a feltételeknek, így ennek jogi következményei is lehetnek a pályázók részéről.
dr. Huszák Balázs	A hatályos Ptk. egyesületi szabályozása jóval szigorúbb, mint a régi, 1959. IV. tv.. Amit Kleer László megfogalmazott, azt a törvény a legszűkebb körben írja elő: a szervezet megszüntetése, vagy a céljának megváltoztatása esetére, és ezek kógens, nem megkerülhető szabályok. Megfontolásra ajánlja, hogy sokkal fontosabb érv a működőképesség megőrzése. A másik felvetés, hogy egy fél óra múlva megismételt küldöttgyűlésen bármilyen kis létszámmal hozható döntés, ebben a formában nem állja meg a helyét. Éppen az új Ptk. szigorított és legalább 3 napnak el kell telnie az eredeti időpontra összehívott és a megismételt ülés között, amely kisebbségvédelmi, garanciális szabály. Továbbá megfelelő időben, igazolható módon kell összehívni a küldöttgyűlést, az iratokat, napirendi pontokat meg kell küldeni, a határozati javaslatokat pontosan vázolni. A köztes 25 nap alatt ki kell alakítani a küldötteknek a véleményét, így arról is dönthet, hogy kíván-e részt venni a döntéshozatalban. Ha ezeket az előírásokat a szervezet megtartja, de a legfőbb szerv tagjai érdektelenek, nem jönnek el, akkor erre nem az a jó szabályozási válasz, hogy növelni kell az egyes döntésekhez előírt szavazati többség mértékét.



	Érdemileg a javaslat azt teszi lehetővé-, hogy az éppen jelenlevők negyede passzivitással meg tudja akadályozni a döntéshozatalt.
Hanti Vilmos	Ez a szervezet legmagasabb döntési szerve, ha úgy döntenének a küldöttek, hogy ha az elnökség, vagy akár az elnök az információk birtokában eladjanak, az is legitim lenne, de a küldöttgyűlés minél szélesebb kontrollt alkalmaz. Érti Kleer László aggályát, azt támogatja, hogy ne megismételt küldöttgyűlés legyen, hanem többségi szavazás legyen, de a háromnegyedes előírás megbéníthatja a szervezetet. Nem tudjuk, hogyan alakul a későbbiekben a küldötti létszám, de ezzel mindenképpen meg lehet akadályozni, hogy 50 százalék plusz egy főnél kevesebb tudjon dönteni, de ez a jövőbeni folyamatokra vonatkozzon.
Hargitai Miklós	Valamennyi küldött 50 százalék plusz egy fő lenne a módosító javaslata – kérdezi Hanti Vilmost.
Hanti Vilmos	Igen.
Acsay Judit	Abban ért egyet, hogy megismételt küldöttgyűlés esetén az 50 százalék plusz 1 fő csak ingatlan-döntésekben legyen szükséges, egyebekben pedig maradjon az eredeti szabály. Korábban az elnökség javaslatában tőkegarantált befektetés szerepel. Most jött rá, hogy Léderer Pálnál mi okozhat félreértést – tőke megőrzését garantáló befektetésbe fektessenek.
Horváth László	A háromnegyedes szabály megszervezhető nagyon fontos kérdésekben, másfelől ne feltételezzenek passzivitást a küldöttek részéről. Ez a konszenzus kifejezése. Szeptemberben összesen 9-en fogadták el a beszámolót.
Kékesi Zsolt	Javasolja a jelenlevők 50 százaléka plusz 1 főt, komoly adminisztrációt, szervezést igényel minden alkalommal, hogy eljőjenek a küldöttek. Ritka eset, amikor a kívánatos létszám előállt volna. Nem szabad ennél szűkítőbb szabályokat elfogadni. Elsődleges érdek, hogy a szervezet tudjon működni, az elnöknek és az elnökségnek kell a biztosíték a küldöttek részéről.
dr. Huszák Balázs	Ha nincs megfelelő meghívóval összehívva egy küldöttgyűlés, az megtámadható, ha valamennyi döntésnél 50 százalék plusz 1 főhöz kötünk mindent, akkor ezekben a témákban a passzivitás dönt lényegében.
Hargitai Miklós	Megismétli: 4 év alatt egyetlen küldöttgyűlés sem volt az előzőn kívül, melyben háromnegyedes többségi részvétel történt volna.

Kleer László	Az eddigi hozzászólások alapján módosítana a javaslatán: Megismételt küldöttgyűlésen ne lehessen ingatlan vételi-eladási, befektetési kérdésekben dönteni. Határozati javaslat: 14-ik pontba legyen beiktatva, hogy „nem lehet határozatképtelenség miatt megismételt küldöttgyűlésen dönteni.” az összes küldött háromnegyede döntsön javaslata szerint, ő ezt elfogadja, a javaslata, hogy a jelenlévő küldöttek háromnegyede döntsön ilyen fontos kérdésekben szerinte ez így elfogadhatóbb
Hargitai Miklós	Mikor lépjenek hatályba? És Hanti Vilmostól kérdezi, hogy az 50 százalék plusz 1 fő mire vonatkozzon?
dr. Huszák Balázs	Az elnök elmondta, hogy ezzel, ha visszamenőleg lenne a döntés, a pályázók jogai sérülnek.
Hargitai Miklós	Tudatában vannak a jelenlegi pályázók a mostani szabályoknak, kértek tájékoztatást a döntéshozatali folyamatról.
Kleer László	Nem gondolja kellőképpen megalapozottnak a fentieket. A pályázók részére kiírt pályázat nem tartalmazza azt, hogy milyen arányban dönt a küldöttgyűlés az ajánlataik ügyében. Azt gondolja, hogy nem lehet ezt a részükről számon kérni. Korábban az alapszabály nem engedte az ingatlanértékesítést. Bele lett téve, de nincs szabályozva a hozzá kapcsolódó döntési hányad.
Hargitai Miklós	Az alapszabály eddig és korábban sem tette lehetetlenné, nem korlátozta az ingatlaneladást. Még egyszer hangsúlyozza, hogy a pályázók az eddigi szabályokkal voltak tisztában.
M. Lengyel László	Eléggé kategorikusan fogalmazza a megismételt küldöttgyűlés szabályait, melynél ő feltételezi, hogy kevesen fognak részt venni. Ez nem releváns ilyen szempontból.
dr. Huszák Balázs	Ha előírja a küldöttgyűlés az 50 százalék plusz egy főt, akkor releváns. A régebbi alapszabályok nem zárták ki az ingatlan-eladás lehetőségét. Korábban is vett és adott el a MÚOSZ ingatlanokat, és ezt az alapszabálya nem tiltotta.

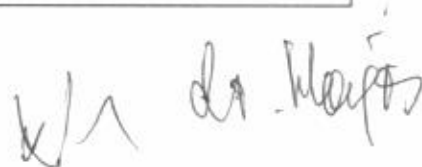


	A jogi személyeknél alapelv, hogy mindazon kérdésekben, amelyeket a tagok vagy az őket képviselő szervezet a létesítő okiratban nem tart fenn saját hatáskörében, arról az ügyvezetés dönthet, nyilván a jogszabályok által megengedett körben. Éppen a 2020. július 18-i alapszabálmódosítás rögzítette, hogy az ingatlanokról rendelkezés, azok terhelése kizárólagos küldöttgyűlési hatáskör.
Vince Mátyás	Semmiféle szigorítással nem ért egyet, a benyújtott javaslatokat szerinte el kell utasítani, osztja az aggályokat, visszamenőleg nem célszerű módosításokat elfogadni.
Léderer Pál	Az alapszabály módosításról, ha van egy döntés, akkor az, mikor lép hatályba, nem onnan, amikor a bíróságra be lesz adva?
dr. Huszák Balázs	A bíróságnak csak akkor kell benyújtani adatokat, ha az alapadatokban történik változás. Tehát ha ma dönt, akkor mai nappal, kivéve, ha a bíróság kér hiánypótlást. Nem a bíróság dönt a hatálybalépés időpontjáról, ő csak az átvezetést végzi, tehát az alapszabály rendelkezése lényegében ezzel a feltétellel a hatálybalépés napján hatályosul
Kleer László	M. Lengyel javaslatát elfogadhatónak tartja.
Acsay Judit	Nagyon szívesen csatlakozna Hanti Vilmos javaslatához, bízzanak abban hogy nagy horderejű döntésben a küldöttek elvégzik a munkájukat és részt vesznek az adott üléseken.
dr. Hajós Anna	Amit a jogász mondott, az nem így van, miután ez egy üdülő, és az alapszabályban benne van az üdültetés, így az bármikor nem adható el. Ki lehet úgy húzni a dolognak a méregfogát, hogy rögzítjük azt, hogy a pár órán belül megtartott megismételt küldöttgyűlésen nem lehet dönteni.
dr. Huszák Balázs	Az új Ptk szerint minimum 3 nappal később lehet tartani csak megismételt küldöttgyűlést. Az, hogy valamilyen rendelkezésből nyakatekert módon le lehet vezetni, hogy nem lehet eladni, az egy dolog, de ha nincs ilyen kifejezett ingatlaneladási tilalom megfogalmazva – hisz vehet mást, vagy meglévő ingatlanjait üdülővé alakíthatja – akkor ez a rendelkezés a gazdálkodásnak nem akadálya. Nem kényszerülhet arra a szervezet, hogy a jó gazda gondosságának elvével ellentétesen, ne válhatna meg az ingatlanától, ha az veszteséget termel. Nyilván, ha van egy kifejezett tiltó szabály a létesítő okiratban, az más, de ezek, pl. a „jövő generáció

	öröksége” deklaratív leírások, ezen rendelkezések miatt a bíróság nem avatkozik be a szervezet autonómiájába, amelynek a vége az eladás megkérdőjelezésébe lenne. Az eddigi módosítások egyértelművé tételt írnak csak elő, illetve szigorúbb szabályokat – azaz csak küldöttgyűlési jóváhagyással adható el az ingatlan, amely elegendő kontrollt jelent.
Hargitai Miklós	Azt is mérlegelni kell, hogy a távolmaradással el lehet szabotálni így a döntéseket.
dr. Huszák Balázs	A Ptk. rendelkezései alapján az egyesület céljának megváltoztatásához vagy az egyesület megszüntetéséhez valamennyi szavazattal rendelkező háromnegyedes többségű döntése szükséges, az alapszabály is ezt írja elő a MÚOSZ-nál, Kleer László kiegészítése az ingatlaneladásba és befektetés kérdésében ezt szeretné.
Kleer László	Megismételt küldöttgyűlésen csak az összes jelenlevő 50 százalék plusz egy fő dönthessen, így módosítja az eredeti javaslatát.
Hargitai Miklós	Határozati javaslatok rendszerezésének szándékával fölveti: először arról kell dönteni, szigorítsanak-e a bármilyen módon létszám-szabályban a küldöttgyűlésen
	Szavazás
Hargitai Miklós	17 igen, 13 nem, 3 tartózkodott, 4-en nem szavaztak, tehát mivel 19 igen szavazat, azaz a jelenlevő többségének támogatása kellene az alapszabály szigorításához, így Kleer László javaslatát és annak időközbeni módosítását sem fogadták el.
Horváth László	Ügyrendbe szeretett volna szólni, kifogásolja a szavazás módját, mert azt kell feltenni szavazásra, amit a javaslattevő feltett. Ennek a napirendnek a tárgyalása szerint teljesen manipulatív lett.
Hargitai Miklós	Először mindig a módosító javaslatokat kell tárgyalni, illetve itt is lehet módosító javaslatot tenni. Ezért próbálta feltenni úgy a kérdést, hogy legyen tisztázva az, hogy legyen-e szigorítás az alapszabályban a döntésképeségben.
Hargitai Miklós	Az ügyrendi kifogás alapján megismétli a szavazást az alábbi határozati javaslatban: A jelenlegi alapszabályban meghatározott létszám szavazati arányhoz képeset szigorúbb létszám szavazati arányhoz legyen kötve az ingatlaneladás döntési kérdése.

	szavazás
Hargitai Miklós	19 igen, 16 nem, 2 tartózkodott, így a határozati javaslat elfogadásra került. Ezt követően az egyes módosító javaslatokról döntenek egyenként. Itt már az alapszabály és a Ptk. rendelkezései alapján $\frac{3}{4}$ -es többség szükséges az indítvány elfogadásához.
Hargitai Miklós	A következő szint Hanti Vilmos javaslata: Akár küldöttgyűlésen, akár megismételt küldöttgyűlésen az <u>összes küldött</u> 50 százalék plusz 1 fő szavazatához kötné a szervezet tulajdonában levő ingatlan(ok) eladását.
	szavazás
Hargitai Miklós	17 igen, 14 nem, 5 tartózkodott, 1 küldött nem szavazott. Az alapszabály módosítására irányuló indítvány csak a támogató szavazatok háromnegyedével kerülhet elfogadásra, így ez az indítvány elvetésre került.
Hargitai Miklós	Kleer László határozati javaslata a jelenlévő küldöttek háromnegyede dönthessen a szervezet tulajdonában levő ingatlan(ok) eladásában.
	szavazás
Hargitai Miklós	9 igen, 14 nem, 6 tartózkodott 8-an nem szavaztak, így ezt a határozati javaslatot a küldöttgyűlés elvetette.
Hargitai Miklós	A megismételt küldöttgyűléssel kapcsolatban Kleer László másik határozati javaslata: az összes küldött 50 százalék plusz 1 fő jelenlétében lehessen csak dönteni ingatlaneladás és befektetés kérdéskörben dönteni (határozatképtelenség miatt megismételt küldöttgyűlésen).
	szavazás
Hargitai Miklós	25 igen, 8 nem, 2 fő tartózkodás, 2 fő nem szavazott, ezért az indítvány nem került elfogadásra. Az alapszabály módosítására irányuló indítvány csak a támogató szavazatok háromnegyedével kerülhet elfogadásra, így ez az indítvány elvetésre került. Legalább 27 főnek kellett volna igennel szavaznia.

Hargitai Miklós	Mielőtt rátérünk az elnökség alapszabály módosítására irányuló javaslat tárgyalására, javasolja, hogy szavazzanak Horváth László indítványáról, amely az elnökség alapszabály módosítására irányuló javaslatáról szóló döntés elhalasztását indítványozza. Átadja a szót az indítványt előterjesztő küldöttnek.
Horváth László	Azért adott be módosító indítványt, hogy az elnökség alapszabály módosító javaslatát utasítsák el, javaslata a 2.b, illetve a XI. 63. pontra vonatkozó módosítási javaslatra vonatkozik. Az elhalasztást úgy gondolta, hogy amennyiben Kleer kolléga háromnegyedes javaslatát elfogadja a küldöttgyűlés, akkor ebben az esetben puhítsák fel. Így módosítási javaslatát akként változtatja meg, hogy az eredeti alapszabály szerinti szöveg maradjon meg – mert ez az alapcélokhoz tartozik, az üdültetés közhasznú jellege miatt, nem egyszerűen arról van szó, hogy egy ingatlant elad a szövetség, hanem egy, a célhoz kötött tevékenységet szolgáló ingatlant adnak el, és benne van ebben a tulajdon védelme is. Szerinte továbbra sem szabadna eladni, mert jogvitát és bírósági döntést is vonhat maga után. A 63. pont – jövő generációt megillető örökség – joghagyomány, hogy az uralkodó ajándékot adott a híveinek, vagy táborának, ami ajándék lehetett, mely életreszóló, vagy örökölhető. Az örökölhető vagyon nem eladható, felség sértést követünk el, ez egy vagyonvédelmi rendelkezés álláspontja szerint. Miközben már nyáron kidobtak egy részt, amely azt mondta, hogy ezt a vagyont a szövetség kapta. Az ingatlantulajdont Kleer László javaslata védte volna, ezek viszont nagyon fontos részei az alapszabálynak, és követi az érvényben levő jogszabályokat. A jogász félrevezeti a társaságot. Szerinte elhamarkodott volna a döntés, a jogszabály csak bizonyos esetekben ír elő háromnegyedes többséget, szerinte ezt a jogász rosszul mondta.
Hargitai Miklós	Szeretné hangsúlyozni, hogy ettől a kormánytól nem kapott a MÚOSZ semmit.
dr. Huszák Balázs	A legjobb szándék vezérli őt, ezért ezt visszautasítja. A tihanyi ingatlanokon 2016-ig, illetve 2017-ig volt hatályos a vagyonjuttatáskor feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, tehát ezek lejártak, nincs ilyen jellegű akadálya az értékesítésnek.
Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	A szavazásra feltett határozati javaslat: a Küldöttgyűlés 2021. január 9-i ülésén, a tervezett 5. naprendi ponthoz az elnökség által előterjesztett, az alapszabály II. 2. b. elnökségi módosítási javaslatának elvetése.



Hargitai Miklós	Aki egyetért az elnökség módosítási javaslatának elvetésével, szavazzon igennel.
	szavazás
Hargitai Miklós	14 igen, 16 nem, 3 tartózkodás, 4-en nem szavaztak, így a határozati javaslat nem kapta meg a szükséges többséget.
Vicsek Ferenc	Nem hibáztatja a levezetést és az adminisztrációt, de 42 ember egy ilyen kardinális kérdésben szerintem nem tud dönteni. Nagyon sok apró rész van. Szóba került a tisztújítás elektronikus kidolgozása és a küldöttgyűlésnél is ezt ki kell dolgozni.
Keleti Éva	Felveti, hogy már mindenki fáradt, órák óta itt ülnek. Napolják el az ülést.
Hargitai Miklós	Rendkívül rossz dolognak tartaná az elnapolást, mert akkor a megismételt közgyűlésen kell dönteni az ingatlanról.
dr. Huszák Balázs	Megismételt közgyűlésen nem lehet ezt a mai vitát folytatni, hacsak nem válik most határozatképtelenné az ülés.
Szigethy Emma	Múltkor volt egy jó javaslat, egy küldött egy témában egyszer szólaljon meg. Előzőleg is az idő második felében ment el a küldöttgyűlés. Minden el lett küldve régen e-mailben, mindig ugyanazt mondják többször és többször.
Hanti Vilmos	Nincs garancia, tehát valami konkretizálást kellene befoglalnia, hogy ne pár év alatt folyjon szét a pénz.
Palugyai István	A következő küldöttgyűlésben kell bízni, nem kell feltételezni és nem szabad feltételezni, hogy el fogják „pacsizni”. Az is egy választott testület lesz.
Vicsek Ferenc	Itt akkor most nem lehet vitázni, lenne vélemény, hogyhogya nincs arra lehetőség, hogy elmondják, amit akarnak. Azt szeretné kérdésként feltenni, hogy ő úgy tudja, a civil törvény a közhasznú szervezeteknek nem teszi lehetővé a befektetést. Szeretné, ha a civil törvénnyel ez össze lenne hangolva.

dr. Hanti Vilmos



dr. Huszák Balázs	Nincs ilyen tilalom a törvényben. A feltételeit írja elő a befektetési tevékenység folytatásának. A civiltörvény alapján pl. befektetési szabályzatot kell készíteni a közhasznú szervezetnek.
Vince Mátyás	Szeretné támogatni Acsay Judit javaslatát, a tőkegarantált kifejezést – tőke megőrzését garantáló – kifejezésre cserélni. Nem túlzott leszűkítése a befektetési irányoknak, hogy csak közhasznú célokra fordítható a bevétel? Ez egy szűk keresztmetszet. Szerinte nem kell időben megkötni a kezét a küldöttgyűlésnek.
M. Lengyel	Más értelmezés szerint közhasznú szervezet összes tevékenységese közhasznú.
Kleer László	A szabályzatot a törvény szerint már a befektetés előtt kell elkészíteni. Szerinte ezt már az értékesítés előtt kellene megtenni
Hargitai Miklós	Nem, ez azt jelenti, hogy majd a befektetési tevékenység megkezdése előtt kell kidolgozni.
Csákvári Géza	Szerinte olyan szavakon lovagolnak, amit a későbbiekben is lehet módosítani az alapszabályban.
Hargitai Miklós	Ezt követően felteszi szavazásra az elnökség által javasolt módosítási javaslatot. Kéri, hogy előbb a rendelkezésekről külön-külön, majd egyben is szavazzanak. Elsőként az alapszabály II.2. a) pontjához tartozó módosítást teszem fel szavazásra.
Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	A szavazásra feltett határozati javaslat: A küldöttgyűlés a MÚOSZ alapszabályának alábbi rendelkezéseit módosítja (a módosítással elfogadásra kerülő új szöveg <u>aláhúzással</u> , a törölt szöveg <u>áthúzással</u> jelölve.) A módosítások hatálybalépésének napja: 2020. január 9. II. 2. Az egyesület tevékenysége:



	a) A MÚOSZ - fellép a tájékoztatás és a nyilvánosság szabad érvényesüléséért és azok etikai tisztaságáért; - kiáll a sajtószabadságért; - erősíti az összefogást és a szolidaritást a szakmai szervezetek között; - képviseli a szakma érdekeit a nyilvánosság működésével és a médiaszabályozással kapcsolatos, valamint szakmát érintő egyéb jogalkotási kérdésekben; - őrzi, illetve támogatja a magyar újságírás értékeit; - szorgalmazza és támogatja tagjainak képzését; - erkölcsi és szükség esetén jogi védelmet nyújt tagjainak; - kezeli és hasznosítja a tulajdonában lévő ingatlanokat (olyan módon, hogy a fenntartási költségeket meghaladó esetleges bevételeket kizárólag <u>a vagyon értékét megőrző és gyarapító befektetésekre, illetve a szervezet alapszabály szerinti közhasznú céljaira fordítja</u>).
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés II./2. a. pontjában: 31 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 6 tartózkodással <u>elfogadta, mivel a leadott szavazatok háromnegyedének támogatását elnyerte az indítvány.</u>
Hargitai Miklós	Ezt követően felteszi szavazásra az elnökség által javasolt módosítási javaslatot. Kéri, hogy előbb a rendelkezésekről külön-külön, majd egyben is szavazzanak. Elsőként az alapszabály II.2. b) pontjához tartozó módosítást teszem fel szavazásra.
Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	b) A megjelölt célok érdekében önállóan, illetve az újságírók más szakmai, illetve érdekvédelmi szervezeteivel, civil szervezetekkel, szakszervezetekkel együttműködve:

	- törekszik a szakmai szolidaritás érvényre juttatására; - részt vesz a szakmai-etikai normák tudatosítását és érvényesítését szolgáló programokban; - fellép az újságírók foglalkoztatásának, élet- és munkakörülményeinek, egészségügyi és szociális ellátásának javítása érdekében; - támogatja, segíti a helyi orgánumokat feladatuk teljesítésében; - iskolát tart fenn, illetve szakmailag támogatja a szervezett újságíróképzést, kapcsolatot tart képzési helyekkel és tudományos műhelyekkel; - jogi tanácsadást biztosít és az újságírói tevékenységgel összefüggő esetekben az elnökség döntésének megfelelően jogi képviseletet szervez; - nemzetközi kapcsolatokat tart fenn; - díjakat, alapítványokat hozhat létre, kitüntetésekre, jutalmakra tesz javaslatot és ilyeneket maga is adományoz; - szervezi és támogatja tagjai és családtagjaik kedvezményes üdülését saját tulajdonú üdülőiben; - az újságírói hivatást és a szövetség életét bemutató belső, illetve külső kommunikációt szolgáló fórumokat működtet; - támogatást nyújthat azonos célokat szolgáló más szervezeteknek; - feltárja és elemzi a médiavilág fejlődését, így különösen az újságírói szerep változásait, az új kommunikációs eszközök megjelenését, a szakmai és egzisztenciális konfliktusokat, és segíti azok feloldását; - szorgalmazza, hogy a média szereplői, a munkáltatók (tulajdonosok) és a munkavállalók egyedi, kölcsönösen elfogadott, nyilvános és átlátható szakmai, etikai és foglalkoztatási normákat dolgozzanak ki, és ennek alapján kössenek megállapodásokat.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés II./2. b. pontjában: 25 igen szavazattal, 11 nem szavazattal és 1 tartózkodással nem fogadta el, mivel az alapszabály módosításához az indítványt legalább háromnegyedes szótöbbségű határozattal lehet elfogadni.



	Kéri, hogy folytassák a határozathozatalt az alapszabály XI. 63. pontjának módosításáról.
Hargitai Miklós:	Az elnökség által javasolt módosítást az alapszabály XI. 63. pontjáról szavazás
Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	A küldöttgyűlés a MÚOSZ alapszabályának alábbi rendelkezéseit módosítja (a módosítással elfogadásra kerülő új szöveg <u>aláhúzással</u>, a törölt szöveg <u>áthúzással</u> jelölve.) A módosítások hatályba lépésének napja: 2020. január 9. XI. Az egyesület gazdálkodása 63. Az Egyesület hosszú távú gazdasági alapja az ingatlanvagyon, amely egyben a jövő generációkat megillető örökség, <u>illetve a tőke értékét megőrző befektetések.</u> Az ingatlanvagyonnal <u>és a tőke értékét megőrző befektetésekkel</u> kapcsolatos gazdálkodásból származó bevételeket a MÚOSZ <u>a vagyon értékét megőrző és gyarapító befektetésekre,</u> illetve közhasznú céljainak megvalósítására fordítja.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 26 igen szavazattal, 6 nem szavazattal és 5 tartózkodással nem fogadta el, mivel az alapszabály módosításához az indítványt legalább háromnegyedes szótöbbségű határozattal lehet elfogadni. Mivel csak egyetlen módosítást fogadott el a küldöttgyűlés, ezért ez együttes szavazásra nincs szükség.
Hargitai Miklós	Ezt követően rátér a 6. napirendi pont tárgyalására: <i>Döntés a tihanyi ingatlan értékesítéséből befolyó vételár hasznosítási tervről (kapcsolódó határozati javaslat 2. sz. melléklet 9-10. oldal)</i>
Hargitai Miklós	Röviden szóbeli kiegészítést tesz. Egy irány volt, amit ő dolgozott ki viszonylag részletesen az MNB ingatlanforgalmi jelentésére támaszkodva ez a bérlakás konstrukció. Ismerteti az elnökség által tárgyalt dokumentumot, ismerteti, hogy Karsai Gábor EB elnök privátbanki befektetési javaslatot dolgozott ki.

	Az elnökség arról határozott, hogy az eladás esetén a befektetési ajánlatokra pályázatot ír ki, ennek eredménye lesz majd a küldöttgyűlés elé terjesztve. Érkeztek a tagság köréből olyan javaslatok, hogy jó lenne, ha valamilyen módon megmaradna az üdültetés, de vannak olyan tagok is, akik más módon szeretnének részesülni a vagyon hozadékból – sportolás, rekreáció. Jelen állás szerint eléggé egysíkú a szolgáltatás. Az elnökség javaslata az, hogy a küldöttgyűlés bízza meg az elnökséget egy olyan pályázat előkészítésével, amelyből kiderül, hogy milyen garanciákkal, milyen hozamokkal lehet majd hasznosítani a bevételt.
dr. Elek Lenke	Előre el kell dönteni, hogy mire költik a pénzt, ezt ő már korábban is hangsúlyozta. Nem szabad bankban üdültetni a pénzt. A tagságot erről meg kell kérdezni, és nem 48 órával előbb kiküldeni egy levelet.
Hargitai Miklós	Logikus javaslat, de nem ezt szavazta meg korábban a küldöttgyűlés. Opciók listát lehet kidolgozni, ajánlatokat lehet kérni a különböző befektetési lehetőségekre. Az elnök és az elnökség álláspontja, hogy ezt meg kell pályáztatni.
dr. Elek Lenke	Ok, de ha például a tagság igénye az lesz, hogy 5 balatoni apartmant vegyenek, de ezt nem javasolja a befektetési szakértő, akkor mi lesz?
Hargitai Miklós	Erre is fognak kérni ajánlatot
Keleti Éva	Az elnökség még nem döntött arról, hogy mi lesz ingatlanba fektetve, mi lesz üdültetésre téve, szakosztályi célokra, jövő biztosításra stb.
Hargitai Miklós	Ezeket az arányokat az elnökség nem határozta meg, és nem is szeretné, a részéről kidolgozott ajánlatban vannak lakóingatlanok, van lakóingatlan és üdülő apartman kombináció. Ha már meglesznek az ajánlatok, akkor lehet bizonyos bevétellel, hozammal kalkulálni, addig valójában addig nincs miről beszélni.
Somfai Péter	Előre ne igyunk a medve bőrére. A másik, hogy még el sem döntött az eladás. Ha nem lesz eladás, akkor a működtetésre kell találni megoldást. Akkor lehet eladni az üdülőt, ha már tudjuk, hogy mire szeretnénk költeni. Először tárgyaljunk az eladás vagy hasznosítás kérdéséről, utána kell a befektetésről beszélni.

Hanti Vilmos	Az elnök úr védelmében, többen szorgalmazták, hogy ha eladás mellett döntenek, akkor készítsen az elnökség egy felhasználási tervet. Amit kiküldtek, az irányvonalnak jó. De hiányolja belőle, hogy mekkora részét fektetik be, mennyit fognak másra használni. Részéről a gond, hogy kellene garantálni azt, hogy nem a lyukak betömésére fordítják rögtön.
Hargitai Miklós	Ha beérkezik az elképzelt bevétel, akkor annak egy kis részét fogjuk a Vörösmarty utcai felújítási alap képzésére fordítani – ez egy befektetési rész szintén, ha úgy nézzük, és az összes többit pedig befektetésre A felújítási alapmaximum 10 százalék lenne.
Móza Katalin	Nem tudja, hogy ki olvasta, ki nem az elnökség befektetési javaslatát, szerinte nagyon jó, sőt bármi jobb, mint megtartani Tihanyt, ha lakóingatlan vesznek, az 12 hónapig fizet és azok megmaradnak. Ez egy materiális befektetés. Álljon ez a dolog több lábon, szerinte 1-2 üdülő apartman is belefér, azt a tagoknak ki lehet adni. Az üdültetés a MÚOSZ-nak mekkora arányt jelent? 5 százaléknyi vendég üdült a tagok közül. Ha benne marad a saját üdülőben üdültetés, az ezzel megoldható, de ez egy hosszú döntési folyamat. Nagyon sajnálja, hogy puccs-hangulat van és bizalmi válság.
Acsay Judit	Csupa olyan kérdés, amire a választ majd a küldöttgyűlés fogja megadni, eldönteni. Hosszas, komoly gondolkodást igényel, pénzt elkölteni akkor lehet, ha az már megvan. Lehet egy rangsort felállítani. Meg lehet bízni az elnökségben, közösen fogjuk eldönteni az arányokat, majd amire szükség lesz, nyilván van egy tűzoltás.
Hargitai Miklós	Az előző napirendi pontban az alapszabályt úgy szavazták meg, hogy jelenleg csak ingatlanból ingatlanba lehet majd a pénzt tenni.
Vince Mátyás	A hatodik napirend ponthoz nem talált határozati javaslatot. Felolvassa a rövid határozati javaslatot. Akkor most mi az elképzelés?
Hargitai Miklós	Elmondja, hogy hol találja a határozati javaslatot a meghívóban. Amikor ez készült, akkor még nem lehetett tudni, hogy mikor lesz tisztújítás. Az elképzelés az, hogy ki lesz írva egy pályázat az akkor már ismert összegű befektetésre, azokat az ajánlatokat a küldöttgyűlés elé vissza fogják hozni. A vagyonkezelési pályázat előkészítése még a mostani elnökség feladata lesz.

Kleer László	Van-e értelme befektetési szabályzat nélkül versenyeztetni? Azt az elnökségnek kell létrehozni, Ellenőrző Bizottságnak jóvá kell hagynia, majd a küldöttgyűlésnek erről dönteni kell.
Hargitai Miklós	Mindenképpen a tisztújítás miatt kell tartani közgyűlést február vége felé, ettől függetlenül lehet kérni ajánlatokat, az még nem konkrét befektetés.
dr. Huszák Balázs	A szabályzatnak addigra kell meglennie, amikor megvan a konkrét befektetési döntés.
Léderer Pál	Arra szeretne emlékeztetni, hogy a legutóbbi küldöttgyűlés feladatát adott az elnökségnek, hogy befektetési javaslatot dolgozzon ki. Szerinte, amit az elnökség benyújtott, az nem értékelhető. Mivel februárban lesz úgyszintén küldöttgyűlés, legyen addigra egy konkrétabb kidolgozás. Ebbe a folyamatba már vonjon be független szakembereket.
Hargitai Miklós	A megpályáztatás Tihannal kapcsolatban is független szakértővel történt, ez a jövőben is így lesz.
dr. Hajós Anna	A bevételből kell a MÚOSZ-nak kell-e adót fizetnie?
Acsay Judit	Áfát kell maximum, szja nincs.
Hargitai Miklós	Pillanatnyilag ingatlanból ingatlanba lehet csak a pénzt tenni. .
Kleer László	Áfát és nyereségadót kell fizetni (ingyen kaptuk)
Acsay Judit	Ingatlanszakértőt kell megkérdezni
Szántó István	50 éve tag, eladták Interpresst, az Andrássy utcát is. Az előző milliárdokról nem tudunk semmit.
dr. Elek Lenke	Az adószabályok változtak, az, hogy 1998-ban hogyan kezeltek egy üdülőeladást, nem lehet a mai helyzettel összehasonlítani.
dr. Eötvös Pál	Adót kellett fizetni, de arra már nem emlékszik, hogy mennyit kellett fizetni. Javaslat, hogy a Vörösmartyra félreteendő pénznél az elmaradt amortizációt kellene figyelembe venni. Ekkora összeget egyébként pedig csak ingatlanba szabad tenni.

Horváth László	Léderer Pállal egyetért, a benyújtott befektetési terv nem felel meg a küldöttgyűlés által előírtaknak. Mi számít befektetési tevékenységnek – civil törvény szerint – ingatlan, éven túli befektetés, stb. Alapszabály 66-ik pont: Az egyesület befektetési tevékenységet nem folytat – ezt már a napirendnél figyelembe kellett volna. Akkor semmi olyat nem lehet tenni, amit az előbb felsoroltunk. A befolyó pénzből nem lehet mit csinálni.
Hargitai Miklós	A küldöttgyűlés a MÚOSZ parlamentje, semmi nem fogja megakadályozni abban őket, hogy az alapszabályt úgy módosítsák, hogy ha erről döntenek, az az elhatározott befektetéssel összhangban legyen.
Horváth László	Ha már a folyamat zajlik, nem az utolsó pillanatban kellett volna ezekkel foglalkozni, ez egy non-profit szervezet, az hogy mi számít közhasznúnak, mi gazdasági tevékenységnek, az be van szabályozva.
Kékesi Zsolt	Mindannyian itt ültünk az előző küldöttgyűlésen, amikor elhangzott, hogy javaslatokat kell beadni. Az nem gondolható, hogy szűk másfél hónap alatt, benne az ünnepekkel konkrét százalékos hozamokkal levő ajánlatokat tesz le az elnökség az asztalra. Független szakértőket kell majd felkérni ahhoz, hogy a piaci lehetőségeket ők jól feltárják. Kérdezi, hogy az nem egy demokratikus elvárás, hogy a küldöttgyűlés az elnökséggel közösen dönt majd a későbbiekben kidolgozott javaslatok alapján?
dr. Huszák Balázs	A szervezetnek nem kötelező közhasznúnak lennie, bármikor lehet úgy dönteni, hogy nem akar az lenni, illetve bíróság is megvonhatja a jogállást, ha annak a feltételeinek nem felel meg a szervezet.
Vicsek Ferenc	Az az érzése, hogy van valamilyen mély oka, hogy mindig rábukkanunk olyan rendelkezésekre a civil törvényben vagy a saját alapszabályunkban, amit módosítani kellene az eladás és a befektetés miatt. Valószínűleg, akik ezt az alapszabályt megalkották, azok nem gazdasági társaságként tekintettek a szervezetre. Szép lassan az alapalkotmányon folyamatosan van változtatva, amit az alapítók megfogalmaztak. Léderer Pál korábban javasolta a szakértői csoport foglalkozzon az eladással. Akkor az le lett söpörve. Azt gondolja, hogy ennek a pénznek a kezelésére is szakértői csoportot kell létrehozni, legalább az előkészítő bizottságba. Mit akarunk kezdeni a pénzzel – lehet, hogy abba be kellene vonni másokat.

Hargitai Miklós	Van ennek a küldöttgyűlésnek olyan tagja aki a MÚOSZ ingatlanszakértője volt, úgy működött, hogy az elnökség megkerülésével az elnök aláírta a szerződéseit és számláit, jelenleg a második perben állunk vele, korábban felszámolást is kezdeményezett a MÚOSZ ellen. Senki sem gondolja szerintem úgy, hogy menjünk oda hozzá, hogy adjon tanácsot. Ki van más, aki ingatlannal foglalkozik?
Bánkuti András	Az elnökség szerinte teljesen nyitott arra, hogy a küldöttgyűlésből létrehozzon egy bizottságot, aki segít ebben. Azt nem gondolhatta a küldöttgyűlés, hogy egy decemberi hónapban az elnökség konkrét ajánlatokat tud kidolgozni, hogy mely lakást, mely apartmant kell megvenni. Közös hajóban ülünk, még eladni sem adtuk el, ennél többre az elnökség nem vállalkozhatott. Kéri, hogy ha tudnak jó ingatlanosokat, szakértőket, ajánlják.
dr. Elek Lenke	Most is azt mondja, hogy nem akkor kell gondolkozni, ha már a pénz a bankban van, minek vállalta akkor az elnökség a terv kidolgozását?
Palugyai István	Többször felmerült a kérdés, hogy miért van különválasztva az eladás és a befektetés, de a küldöttgyűlés másfél éve döntött úgy, hogy külön kell választani.
Hargitai Miklós	Ismerteti az elnökség napirendi ponthoz kapcsoló határozati javaslatát: A küldöttgyűlés felhatalmazza az elnökséget a szervezet tihanyi ingatlanainak tervezett eladásából befolyt vételár befektetését célzó pályázati eljárás kidolgozására, illetve a szükséges szakértői háttér megteremtésére azzal, hogy a befektetési pályázat(ok)elbírálása a következő küldöttgyűlés feladata lesz.
Vicsek Ferenc	Egy határidőt kellene ehhez szabni.
Hargitai Miklós	Felteszi szavazásra a határozati javaslatot. Ellenpróba, Tartózkodás.
Küldöttek	S z a v a z á s
Küldöttek	A küldöttgyűlés felhatalmazza az elnökséget a szervezet tihanyi ingatlanainak tervezett eladásából befolyt vételár befektetését célzó pályázati eljárás kidolgozására, illetve a szükséges szakértői háttér megteremtésére azzal, hogy a befektetési



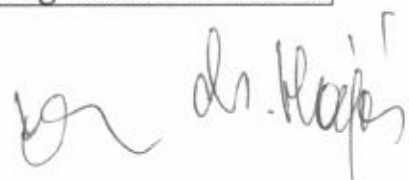
	pályázat(ok) elbírálása már a tisztújítás után felálló új elnökség és küldöttgyűlés(ek) feladata lesz.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 26 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 5 tartózkodással (5 fő nem szavazott) elfogadta.
Hargitai Miklós	A soron következő napirendi pont: a Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanok értékesítéséről: döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elfogadásáról és az adásvételi szerződések megkötéséhez való előzetes jóváhagyás megadásáról.
Hargitai Miklós	Röviden szóbeli kiegészítést tesz. Bemutatja a beérkezett érvényes ajánlatokat, és a licit eredményét, ezt már előző küldöttgyűlésen és azt megelőzően is mindenki ismerte. Felolvassa a konkrét vételi ajánlatokat tartalmazó határozati javaslatot, mely a három licitáló cég ajánlatait az ajánlott vételárak sorrendjében tartalmazza. Felhívja nyomatékosan a küldöttek figyelmét arra: következő napirendi pontban olyan alternatív ajánlatok szerepelnek, amelyek elfogadása ezzel a napirendi ponttal ellentétes, tehát aki azokat szeretné támogatni, annak nemmel kell szavaznia a most tárgyalt határozati javaslatra. A Zoom közvetítés linkjét a küldöttgyűlés tagjainak, EB-tagoknak és az előre regisztrálóknak küldte ki az irodavezető. Értelemszerűen azok, akik nem regisztráltak nálunk, jogtalanul vesznek ezen részt. Ha valaki ezen a körön kívül másoknak tovább küldte, az már jogtalan.
Danó Anna	Javasolja, hogy aki felcsatlakozik, az írja ki a rendszerre a nevét.
Palugyai István	Amíg a vita van, akkor csak központilag legyen megadva a szó, hogy ne összevissza beszéljen mindenki.
Hargitai Miklós	Kérdezi a küldötteket, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, konkrét módosító javaslata a meghívóban szereplő határozati javaslatokhoz képest?
Vicsek Ferenc	Mi erre a jogi csapdára a megoldás, hogy az ő határozati javaslata azután következik, hogy az ellenkező értelmű javaslatról már korábban döntöttek, hogy már előtte ugyanarról van szó? Illetve, hogy le lesz korlátozva az ő ideje?
Hargitai Miklós	Össze lehet vonni a két napirendi pontot a vitában és szavazásban is. Ennek megfelelően felkéri Vicsek Ferencet javaslata ismertetésére, de

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

	nyilvánvalóan nem lehet a két határozatról egyidejűleg dönteni, mert azok egymást kizáró határozatok.
Vicsek Ferenc	Azért kérte ezt az összevonást, hiszen egymást kizáró napirendi pontok. Léderer Pállal beterjesztett javaslata lényege, hogy van más megoldási javaslat is. Ha jól tette össze a képet, akkor székház miatt 18 millió forint lyuk keletkezik a költségvetésben, szerinte ezzel felélheti a MÚOSZ a vagyonát. Ők jobban meg szeretnék volna vizsgálni az érveket a tihanyi üdülő eladása ellen. Nem azt jelenti, hogy ezekről azonnal kellene dönteni, az alternatív ajánlatokból kettő bérleti konstrukció, a másik három vételi és ezzel vegyes csere-ajánlat is. A licit elutasítása nem fog semmilyen hátrányt jelenteni a MÚOSZ-nak pl. biztatási kár. Ha a licit eredményét most megszavazzák, akkor a többről nem lehet dönteni, ha elutasítják, akkor pedig lehet dönteni. Az is nagyon fontos, hogy a küldöttek fenntartották a jogot, hogy szabadon dönthessenek a licit eredményéről, akár el is utasíthatják azt, ha esetleg van más ajánlat – szerinte. A MÚOSZ nem kötelezte el magát a licitálók felé. Van 5 változat, 3 üzleti változat, van olyan, ami azonnal, de többet fizet, mint a három, liciten véglegessé vált ajánlat, van olyan, amiben a licit ajánlatnál magasabb vételárú fizetés mellett üdülési lehetőséget is felajánlanak, van olyan, amely hosszabb távú, többletjövödelmet ígérő ajánlat. Azt nem sikerült megtennie az elnökségnek eddig, hogy szakmailag megalapozott befektetési konstrukciót tegyen le az asztalra. Az alapszabály bizonyos befektetési módokat nem engedélyez. Most eladunk valamit, aminek a befektetési értéke nem került szóba. Volt itt olyan levelezés is, hogy nem szerencsés most egy jó befektetést eladni. Kiküldte a szakosztályi tagjainak a levelét, ami nyilván az ő szempontjából elfogult, 88 tagból egy ember kivételével nem tartják jó ötletnek válság idején eladni. A székház veszteségét nem szabad a tihanyi eladásból finanszírozni. A tihanyi ingatlan a legértékesebb magyarországi ingatlanok közé tartozik. A Delek Kft. (az pályázat első fordulójának résztvevője) tulajdonosával ő beszélt, és csodálkozik, hogy az első ajánlati kör után ezt a MÚOSZ elengedte. Ő utánajárt, a cégkivonatból látszik, hogy bár van megtévesztő információ, de lehetséges vevő lehetett volna. A bérleti lehetőséget az elnökség eleve elvetette. Most, amikor látjuk, hogy mi zajlik a világban, akkor óvatosnak kell lenni, és nem arra hivatkozni, hogy x tömeg ezt akarja, mikor azok befolyásolva voltak. Nem emlékszik arra, hogy milyen lehetőségek, akár kombinált lehetőségek lennének más módon - bérleti üzemeltetés stb.

dr. Huszák Balázs	Kéri, hogy majd a részletes ajánlatok ismertetésénél összegek ne szerepeljenek, mert továbbra is hangsúlyozza, hogy ehhez a liciten kívüli ajánlattevők nem járultak hozzá.
Vicsek Ferenc	Ő úgy tekinti ezt a kérést, hogy az az igazi versenytől való megfosztást jelenti. Ő tudja az e-mail címeket, így annak nincs akadálya, hogy az ajánlattevőkkel most felvegye a kapcsolatot, hogy nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy megismertethetők az ajánlatok részei. Támfal, vízszámla, az üdülőknél nem releváns az amortizáció számolás, ami Tihanynál szerepel, nagyságrendi különbségek vannak az ismertetett üdülő tagok számáról, a tihanyi veszteségek számaival kapcsolatban is több verzió van. Az esetleges bérleti konstrukcióval időt lehetne nyerni.
Hargitai Miklós	Kéri, hogy amikor közelítő veszteségeket mond, akkor legyen pontosabb.
Vicsek Ferenc	Az egy zsarolásnak tűnő üzenet, hogy a vevők közül ketten azt mondják, hogy ők többet nem fognak pályázni. Majd jönnek mások. Egyértelmű, hogy az üdülő sokkal jobb állapotban van, mint amiről az elnökség beszámolt. Nem véletlenül vannak az alapszabályban pontok, amikről korábban beszéltünk, és akkor mi most mindent eszerint majd meg akarunk változtatni. Nem válságban, nem ennyiért kell eladni, van olyan ajánlat, ami fedezi a működtetést, üdültetési garanciát ad és kiegészíti a székház veszteségeit. Fenntartja a külső ingatlanszakértő bevonásának igényét. Az ajánlatok, amiket ő küldött ki, mindegyik a liciten elértnél magasabb vételárat tartalmaz, továbbá ad egy vagy két csopaki üdülésre alkalmas ingatlant cserébe is.
Hargitai Miklós	Két éve egy veszteséges ingatlan tulajdonosaként dolgozunk az elnökségben. Sok problémával rendelkező ingatlan, lehet üzemeltetni, ha sokat foglalkoznak vele. Azt mondja Vicsek Ferenc, érkeztek jobb ajánlatok, nem véletlenül volt az elnökség által elfogadott, ingatlanjogással és pályázati szakemberrel kidolgoztatott pályázati feltételrendszer, hogy össze lehessen hasonlítani ajánlatokat és azok egy általunk meghatározott garanciarendszerben születtek, míg azok, akik ennél többért akarják megvenni, nem vállalták a liciten való részvételt, nem adtak elég garanciát. Bérletre kitérve – az ajánlatban szereplő éves bérleti díj az ingatlan értékének egy százalékát tenné ki minimum 5 százalékért adnak ki ilyen

	ingatlant, ráadásul egy örökbérleti viszony, ha a bérbevevő nem követ el szerződésszegést, akkor ott fog maradni 10 év bérleti jogviszony után örökbérletként. Az sem igaz, hogy az összes költséget ő vállalja, mert csak a karbantartást vállalja, a nagyobb költségeket, javítást, nekünk kell fizetni.
dr. Huszák Balázs	Az elmúlt napokban az ajánlatban szereplő két, helyrajzi számmal rendelkező csopaki üdülő ingatlan címét átküldte neki az elnök. Lekérte a tulajdoni lapokat: ezek nem a Békeszi Kft. tulajdonában vannak, még csak széljegyen sincs a cég rajta, vételi jog sincs bejegyezve. Kérdezi, hogy ha adott esetben a küldöttgyűlés úgy dönt, hogy mégis ezzel kötnének szerződést, majd az ajánlattevő a szerződést nem ír alá, mi lesz a későbbiekben, ha perre kell érte menni jognyilatkozat pótlása érdekében, hogyan hozná létre a szerződést a bíróság? Hogyan lehet olyan tulajdont felajánlani csere jogcímén, melynek nem tulajdonosa az ajánlattevő? Egyik ingatlan egy magánszemélyé, aki a Békeszi Kft.-vel nem hozható összefüggésbe a cégnyilvántartás alapján, a másik egy olyan személy, aki a Békeszi Kft. ügyvezetője, és tagja.
Hargitai Miklós	Delek Kft-re visszatérve az elnökség és a küldöttgyűlés döntése is az volt egyértelműen, hogy az volt a Delek célja az ajánlatával, hogy megakadályozza az első fordulóban a licitet. Ezért került a második pályázati kiírásba sokkal több garancia, arra is meg lett hívva a DELEK Kft., de nem pályázott ezen esetben.
Léderer Pál	Azt szeretné kérdezni, hogy DELEK-kel kapcsolatban, hogy a beérkezett több mint egy milliárdos ajánlat, akkor miért nem vette senki a fáradságot, hogy le legyen ellenőrizve?
Hargitai Miklós	Felhívtuk. Az első probléma az volt, hogy a pályázatban megadott telefonszáma sem volt jó. Egyébként egy másik pályázó ragaszkodott is ahhoz, hogy nem is felel meg a kiírásnak a pályázata, mivel nem valós elérhetőségeket adott meg, ez a bontás előtt megismerhető volt. A székhelye pedig egy szekszárdi düledező, bedeszkázott ház volt a Google Streetview tanúsága szerint. A cégnyilvántartásban pedig az elmúlt években több adóvégrehajtás is volt a cég ellen. Mi csak akkor vagyunk védettek, ha úgy járunk el, mintha a saját házunkat adnánk el. A második körre úgy lettek meghívva, hogy az első kör bontás után utánajárással kiderítettük az elérhetőségét.
dr. Huszák Balázs	A második kiírásnak már nagyon szigorú szabályzata és feltételrendszere volt. Ennek ellenére az elnökség szerint az volt a



	tisztességes, ha mindenkit meghívunk, aki az első, végül eredménytelenül lezárt pályázatban ajánlatot tett, függetlenül a cégtörténetétől, és más körülményektől. Volt egy 50 milliós biztosíték képzés kötelezettség, ezt többen nem vállalták a második pályázat során. A DELEK részéről az első eljárásban rossz telefonszámot adtak meg, valamint rossz, nem használt email cím tartozott a céghez. Kinyomoztuk az elérhetőségét és még aznap, a bontás napján felhívtuk. Minden egyes pályázóval felvettük a kapcsolatot, jeleztük nekik, hogy az ajánlatuk megérkezett.
Vince Mátyás	Visszatérek egy múltkori felszólalásomra, ez egy bizalmi kérdés is, én bízom az elnökségben. Az elnökség kapott instrukciókat a küldöttgyűléstől, aszerint jártak el, ennek van meg az eredményeként a három licitáló cég ajánlata. Le szeretné szögezni, hogy sokan bíznak az elnökségben. A licit elutasításának van következménye - a lehetséges fizetéseképtelenség például. Semmi garancia nincs arra, hogy ezeknél az ajánlatoknál jobbat ki tudjunk harcolni, plusz a NER-nek is megvannak a maga eszközei, hogy ha be szeretnék tenni a lábukat.
Palugyai István	Meg kell, hogy nyugtassa Vince Mátyást, hogy az elnökség nagy része támogatja az elnököt, függetlenül attól, hogy a levél-csatában nem vettek részt.
Hargitai Miklós	Vicsek Ferencnek válaszul elmondja: a liciten szereplő ajánlatok elutasítása – ha bármelyikre azt mondjuk, hogy igen, és ő mégis visszalépne, akkor az 50 milliója foglalóként nálunk maradhat. Viszont, ha azt mondjuk, hogy ezekkel nem foglalkozunk és a másik úton beérkezett ajánlatokkal foglalkozunk, akkor előfordulhat az, hogy ő csak egy olyan letétet tett, amelyből bármikor visszaléphet, mi pedig ott állunk vevő nélkül.
Hanti Vilmos	Már régebben ajánlotta, hogy adják el, amikor jobb pozíció lett volna, jöttek azonban más vélemények is, meghallgatta a hasznosítás lehetőségeit is. Sok a bizonytalanság, pl. kell-e adót fizetni. Ennek ellenére átbillent az eladás oldalára. Higgyék el, hogy neki személyi garanciák kellettek volna, vagy kellenének, erre garancia a mai nap is, hogy Miklós higgadtan jól levezette a gyűlést, és jól fog eljáráni. Ő már átért több „elpacsizást”, a lényeg, hogy támogatja az eladást.
Hargitai Miklós	Ebben a konstrukcióban a vevő fizeti az áfát, nyereségadó kötelezettség merülhet fel, ami a KSZÉ és a tényleges eladási érték közötti különbségre vetődik.

Dr. Kovács

dr. Elek Lenke	Mitől gondoljátok, hogy a mostani küldöttek birtokában vannak minden információnak?
Hargitai Miklós	Azért lett megbízva erre specializálódott ügyvédi iroda, akik nagyon szigorú szabálykereteket szabtak, illetve kértünk bankgaranciát.
Horváth László	Az első helyezett DT.Invest Kft – annak úgy néz ki a helyzete, aki egy cégháló, 15 céggel a háttérben, a fele a Váci útra van bejegyezve, ebből öt cég, ami komolyabb bevétellel rendelkezik. Eleget tettek a feltételeknek, mert összeszedték ezt a pénzt. Hogy miért nem licitált a két kisebb vállalkozó? Szembe találkoztak két nagy befektetővel, gondolhatjuk, hogy megijesztették őket. Martin Józsefé egy 420 millióval rendelkező cég.
Hargitai Miklós	Ők vállalták az általunk kiírt garanciális feltételeket. Sajtóinformációk szerint az egyik leggazdagabb romániai magyar vállalkozó, a magánvagyonra is százmillió eurós nagyságrendű.
dr. Huszák Balázs	A lekötött pénze, mint foglaló, az adásvételi szerződéstől számított 45 napon belül, ha nem fizet, az a miénk.
Vicsek Ferenc	Garancia ugyanolyan erős a Martin-féle ajánlat mögött. Bármikor aláírhatja az elnök az ő általa ajánlott garanciát. Fel lehet hívni Martin urat, hogy akkor ő hozzájárul-e a titoktartás feloldásához? Az, hogy határozatlan idejű a bérleti szerződés, ez nem igaz. A megajánlott bérleti szerződési ajánlatnál biztosan sokkal jobb pozíciókat el lehet még érni.
dr. Huszák Balázs	Ez egy határozott idejű és egyoldalúan a bérlő akarata szerint újabb határozott időre meghosszabbodó bérleti szerződés. Még ha a tulajdonos el is adja a tulajdont, a bérlő akkor is ott maradhat, ez a Ptk. rendelkezése. Emiatt bérelten nyomott áron adható csak el. Ez egy nagyon fontos dolog. Kilépni nem lehet ebből a szerződésből a bérlő szerződésszegése nélkül. Maximum a bérleti díj infláció szerinti emelését lehet megtenni, ellenben ki tudja, hogy 10 év alatt milyen nagyobb beruházásokat kell eszközölni, mivel ennek költségeit köteles a bérbeadó fedezni. Az ingatlan fekvése, pedig ismert, az egy rossz adottság, ami az állagmegóvásban jelentős terhet rakhat a bérbeadóra.
Hargitai Miklós	Nagyon kevés bérleti díjért akarja ezt a konstrukciót.



Vicsek Ferenc	Benne van az üdültetés, benne van hosszú távú bérleti ajánlat.
dr. Huszák Balázs	Amikor van egy vételi ajánlat és része egy csere is, azaz tulajdonjogot és vételárat ad a tulajdonjogért, akkor felmerül a kérdés, hogy miként ajánlhatja fel olyan ingatlanoknak a tulajdonjogát bármilyen jogcímen, amely a közhiteles ingatlan-nyilvántartás alapján nem áll az ajánlattevő tulajdonában, még csak széljegyen sincs rajta, nincs bejegyeztt semmilyen joga, pl. vételi jog.
Vicsek Ferenc	Ez egy átmeneti megoldás lenne az üdültetésre, az értéke nőni fog, és meg is marad, ez egy kapkodás. Volt egy irányítottnak tűnő folyamat, amiben szerinte a küldöttgyűlést befolyásolták. Van bérleti és jobb vételi ajánlat is, van 50 milliós garancia is.
Hargitai Miklós	Amit a Békeszi ajánlott, ahhoz tartozik az egy ügyvédi letét, amely jogviszony az ügyvéd és a letevő Békeszi között jött létre, nem vagyunk harmadik félként a részese. Tehát ha visszavonná az ajánlatát még elfogadás előtt és nem akarja ezt kifizetni, akkor mi ezt nem kapjuk meg. Jogszerű ajánlatokban vagyunk benne, biztatási kárként ezek a licitálók be tudnak minket ezt perelni.
Vicsek Ferenc	Akkor is aláírhatod a papírt a mi jogászunkkal együtt.
Hargitai Miklós	Ez nem egy olyan garancia, amit mi a pályázatban feltételként írtunk elő, ezt ő nem tette meg. Nem is teheti meg jelenleg, mert egy másik folyamatban vagyunk benne.
dr. Huszák Balázs	Ha most a küldöttek úgy döntenek, hogy a licitálók ajánlatait elutasítják, akkor lehet a Békeszi Kft.-vel elkezdni tárgyalni és akár bankgaranciát kérni, vagy a letétet. Félő, azonban, hogy két szék között a padlóra esik a MÚOSZ, ha pl. a licit ajánlatokat elutasítják, majd ezután gyorsan a Békeszi részéről visszavonja az ajánlatokat.
M. Lengyel László	Reggel az új letéti ajánlatot azonnal Miklósnak megmutatta, meg is mondta Martin úrnak, hogy attól hogy ez itt van, kötelezettség a MÚOSZ-ra nem vonatkozik. Martin most szóban, telefonon számára közölte, hogy feloldotta a titoktartási kötelezettség alól a küldötteket, illetve vállalja a kockázatot, hogy nem tudjuk biztosítani azt, hogy csak a küldöttek ismerhetik meg az ajánlatait. A csereingatlanokra azt mondta Martin József, hogy öt apartmanból négy a nevéen van, és



	szóbeli ígéretet tett arra, hogy ha ezt az ajánlatot fogadjuk el, akkor ő azonnal beaapportálja azt a két ingatlant a Békeszi Kft-be.
Hargitai Miklós	A harmadik licitáló ajánlattevő mögött egyébként Martin József és a Békeszi Kft. áll. Ha az ember elnökséget vállal a MÚOSZ-ban, a becsületén túl felel a vagyonával is, akkor mindent nagyon körül kell járni, akár a lehető legrosszabbat is feltételezve mindenkiről
Kékesi Zsolt	Egyszerűen elképedve ül, hogy mi zajlik itt. Volt egy több küldöttgyűlésen, rengeteg elnökségi ülésen végig vitt, több pályázati fordulón átesett ajánlati licit, melynek vannak valós garanciái. És ehelyett egy olyan valakinek az ajánlataiért lobbiznak itt páran az elnökség által lefolytatott szabályos eljárással párhuzamosan, ami az elnökség másfél éves munkáját tenné kukába. Hogy képzelik azt, amit előtte szakértőknek kellett volna látni, a teljes pályázaton végig kellett volna mennie, mi az, hogy nem az elnökségnek küldi el az ajánlatait, hanem azok megkerülésével egyenként a küldötteknek.
Palugyai István	Nem vagyok járatos üzleti ügyekben, de ha valaki akar valamit, az miért utólag, ráadásul 4-5 különféle ajánlatot kíván beadni. Gondoljuk meg, akkor is, ha ez az ingatlan jónak tűnik, akkor is romlik az állaga, ezért az értéke nem fog nőni. A környező területeken giga beruházások zajlanak más körökből.
Szigethy Emma	Tökéletesen igaza van Kékesi Zsoltnak, több szó esett már a bérbeadásról, annak hátrányairól, és ezért került szavazásra az eladás. Úgy néz ki, hogy ez Vicsek Ferencnek nagyon fontos, de itt a köz érdekeit kell nézni. Miért kezdjük újból az elejétől? Korrekt határozati javaslatokat hallottunk.
Eötvös Pál	Kékesi mindent elmondott. Meg vagyunk vezetve.
Keleti Éva	Úgy érzi, hogy ez egy „mi” csoport, nem szabad két részre szakadni. Kleer, Gönczi, Danó és ő nem ért egyet az eladással. Szerinte ők lettek megvezetve, másfél évvel ezelőtt ötszáz milliót érő ingatlanbecslést adtak. [REDACTED] [REDACTED] Hogy itt mik az okok, azt ő nem tudja, de ez borzasztó állapot. Nem biztos, hogy a 900 millió jobb, mint egy bérleti szerződés. Szociális dolgokra kell költeni, nincs ti és mi, hanem vagyunk mi, mint MÚOSZ.

dr. Hajós
[Signature]

Hargitai Miklós	Az előző küldöttgyűlésen ki lettek vetítve az addigi elnökségi döntések, amely erre az útra terelt minket, azok egy kivételével egyhangúak voltak. Igaza van Keleti Évának a méltatlan színvonal miatt, Tihany egy mérgezett ügy, ameddig ez a tulajdonunkban van, addig ez valószínűleg így is lesz. Próbáljunk meg azzal foglalkozni, ami a napirend, ne menjünk el személyeskedésbe.
Acsay Judit	Kékesi Zsolthoz szeretne csatlakozni. Intődynek köszönhető, hogy talpon maradt a MÚOSZ, az igaz, hogy nem egy kimondottan közkedvelt ember a természete miatt, de a gazdasági érdemeit nem lehet elvitatni. A Békeszi-ajánlat megítélése szerint egy veszélyes ügy.
M. Lengyel László	Az nyilvánvaló, hogy az érzelmektől nem lehet eltekinteni itt, de a racionalitást is figyelembe kell venni, mindenki eszerint döntsön.
Léderer Pál	Szégyellje itt sok mindenki magát, és le a kalappal Miklós teljesítménye előtt.
Horváth László	Van itt szemlélet és tapasztalat is, hogy volt itt egy olyan, hogy sokat beszéltünk róla, és egy másik, hogy gazdasági racionalitást vegyék figyelembe. Nem mindegy, hogy 900 millióért vagy később többért adjuk el, vagy bérleti jogviszonyba kiadjuk? Később a szomszédnak úgyis kell majd, mint egy falat kenyér. Különösen a strand része. Még az is kérdéses, hogy esetleg az első vevőjelölt nem adja-e át a vételi lehetőséget a másodiknak.
Vicsek Ferenc	Az első perctől kezdve én úgy voltam, hogy mely pontok azok, amikben kérdéseim vannak, vagy bizonytalan vagyok, senki nem kerülte meg a küldöttgyűlést, ezt visszautasítom.
Bánkuti András	Neki nagyon antipatikus Martin úr nyomulása, kérdés, hogy honnan szerezte meg az e-mail címet, utána pedig ilyen kitételekkel rosszul elküldi az ajánlatát. Szeretné azonban megköszönni Horváth Lászlónak az adatait, a Léderernek és Vicseknek is meg kell köszönni, amit csináltak, mert ez olyan szervezet, ahol meg kell vitatni a dolgokat.
Hargitai Miklós	Felteszi szavazásra a napirendi ponthoz tartozó, az elnökség által előterjesztett és a meghívóval együtt kiküldött határozati javaslatot. Jelzi, hogy amennyiben a következő napirendi pont szerinti ajánlatokat kívánják elfogadni, akkor erre a határozati javaslattal nemmel kell szavazni. Ellenpróba, Tartózkodás.

Handwritten signature and notes:
 dr. Kárpáts

Küldöttek	S z a v a z á s .
Küldöttek	A küldöttgyűlés az Alapszabály X. 4. k) pontjában foglalt jogkörében eljárva előzetesen jóváhagyja, hogy a MÚOSZ elnöke a DT.Invest Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-691706, székhelye: 1051 Budapest, Sas u. 1.) ajánlattevővel, vagy a DT.Invest Kft. által a pályázati kiírásnak megfelelően kijelölt vevővel az általa adott végső ajánlatnak megfelelően, 900.000.000,- Ft-os együttes vételáron (Tihany 612 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 625.000.000,- Ft, a Tihany 570/1 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 275.000.000,- Ft), a szerződéskötés napjától számított 44 napos fizetési határidővel adásvételi szerződéseket kössön a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanokra vonatkozóan, egyben felhatalmazza a MÚOSZ elnökét a szükséges adásvételi szerződések megkötésére, és a kapcsolódó jognyilatkozatok megadására. Amennyiben a DT.Invest Kft. ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötése a jelen határozat meghozatalának napjától számított 15 napon belül nem kerül megkötésre, vagy az egyéb okból megghiúsul, úgy a küldöttgyűlés az Alapszabály X. 4. k) pontjában foglalt jogkörében eljárva előzetesen jóváhagyja, hogy a MÚOSZ elnöke a CD Service Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-261766, székhelye: 1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16. I. ép.) ajánlattevővel, vagy a CD Service Kft. által a pályázati kiírásnak megfelelően kijelölt vevővel az általa adott végső ajánlatnak megfelelően, 885.000.000,- Ft-os együttes vételáron (Tihany 612 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 505.800.000,- Ft, a Tihany 570/1 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 379.200.000,- Ft), a szerződéskötés napjától számított 45 napos fizetési határidővel adásvételi szerződéseket kössön a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanokra vonatkozóan, egyben felhatalmazza a MÚOSZ elnökét a szükséges adásvételi szerződések megkötésére, és a kapcsolódó jognyilatkozatok

	megadására. Amennyiben a C.D. Service Kft. ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötése a jelen határozat meghozatalának napjától számított 30 napon belül nem kerül megkötésre, vagy az egyéb okból megghiúsul, úgy a küldöttgyűlés az Alapszabály X. 4. k) pontjában foglalt jogkörében eljárva előzetesen jóváhagyja, hogy a MÚOSZ elnöke a Vitorlázó Gyermekekért Egyesület (bírósági nyilvántartási szám 01-02-0012033, székhelye: 1222 Budapest, Mező u. 49.) ajánlattevővel, vagy a Vitorlázó Gyermekekért Egyesület által a pályázati kiírásnak megfelelően kijelölt vevővel az általa adott végső ajánlatnak megfelelően, 880.000.000,- Ft-os együttes vételáron (Tihany 612 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 530.000.000,- Ft, a Tihany 570/1 hrsz. alatti ingatlanra eső vételár: 350.000.000,- Ft), a szerződéskötés napjától számított 44 napos fizetési határidővel adásvételi szerződéseket kössön a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanokra vonatkozóan, egyben felhatalmazza a MÚOSZ elnökét a szükséges adásvételi szerződések megkötésére, és a kapcsolódó jognyilatkozatok megadására.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 21 igen szavazattal, 13 nem szavazattal és 4 tartózkodással <u>elfogadta</u>. Az összevont tárgyalás miatt a küldöttgyűlés a 8. napirendi pont tárgyalását nem folytatja, és az okafogyottság miatt abban határozatot nem hoz.
Hargitai Miklós	Az Egyebek napirendi pontnál a hozzászólások következnek. Néhány fontos szabályt idéz előljáróban a küldöttgyűlés házszabályából. • A hozzászólás időtartama nem haladhatja meg a 3 percet. Indokolt esetben 2 perces kiegészítő hozzászólást lehet kérni. A 2 perces soron kívüli hozzászólás joga azt illeti meg, aki személyében érintett. • A hozzászólások sorrendjében a küldöttek előnyt élveznek a tanácskozási joggal meghívottakkal szemben. • Az érdeklődő résztvevőknek hozzászólási joguk nincs. • Az elnök a hozzászólótól a szót megvonhatja, ha a felszólaló túllépi a megadott időt.

	Kérem, hogy a hozzászólók minderre legyenek tekintettel!
Szigethy Emma	Kedves Küldöttek, a múltkori küldöttgyűlésen is tett egy olyan javaslatot, hogy fizessen több tagdíjat, ő ezt meg fogja tenni, 7000 forint helyett 10.000-et fog fizetni.
Hanti Vilmos	Mindenki munkáját köszöni, nem kell szeretni egymást, de együtt kell dolgozni. Felmerült egy olyan dolog Keleti Éva és [REDACTED] között most, ami mellett nem lehet elmenni szó nélkül. Kéri az elnököt, hogy beszéljen [REDACTED] hogy viselkedjen.
Hargitai Miklós	Egyetért ezzel a felvetéssel, de kéri, hogy mindenki gondolja végig, hogy nagyon sok terhet visel itt az elmúlt három év alatt.
dr. Huszák Balázs	Annyit szeretne elmondani, mint a stáb tagját, hogy érték őt és [REDACTED] is sértő megjegyzések. Ő el szeretné mondani, hogy csak és kizárólag a MÚOSZ érdekeit nézve dolgozik és visszautasít minden gyanúsítást.
dr. Eötvös Pál	Köszöni az elnöknek a munkáját.
Bánkuti András	A következő elnökségin ezt mindenképpen meg kell beszélni [REDACTED] kapcsolatban. Van egy bizonyos határ, amit nem illik átlépni. Van egy emberi szint, munkája színvonalától függetlenül.
Palugyai István	Az érhető, hogy nem ért egyet azzal, hogy meg lett vádolva megvezetéssel.
Hargitai Miklós	A vita végén megköszöni mindenkinek a részvételt, és bezárja az ülést.

Lezárva: 18:58 órakor

Budapest, 2020. január 9.

Az ülésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vett küldöttek:

sorsz. T_IGSZAM NEV
1 3705 Acsay Judit

IRSZAM HELYSEG UTCA

Handwritten signatures and initials.

2	90	Árpási Zoltán dr.
3	279	Bánkuti András
4	26086	Bellai László
5	5217	Bódi Ágnes
6	29392	Bokor Pál
7	26079	Csákvári Géza
8	29799	Danó Anna
9	22899	Doros Judit
10	285	Elek Lenke dr.
11	23	Eötvös Pál dr.
12	974	Frank Iván
13	26296	Gönczi Mária Éva
14	1824	Hajba Ferenc
15	4675	Hajós Anna Mária dr.
16	26274	Halász Géza dr.
17	22207	Hanti Vilmos
18	30576	Hargitai Miklós Zoltán
19	22053	Horváth László
20	5681	Kékesi Zsolt
21	3708	Keleti Éva
22	1233	Kiss Péter
23	22656	Kleer László
24	6824	Kósa Judit dr.
25	2421	Léderer Pál
26	5098	Lengyel László
27	2015	M. Vadas Zsuzsa
28	27358	Móricz-Sabján Simon
29	555	Móza Katalin
30	29222	Nagy Erzsébet
31	324	Palugyai István
32	916	Somfai Péter
33	3425	Szabady Csaba dr.
34	1994	Szántó István
35	4302	Szegő Anna
36	3615	Szigethy Emma Dr.
37	30203	Vicsek Ferenc
38	63	Vince Mátyás

A jegyzőkönyvet készítette:

Budapest, 2021. január 18.

dr. Hajós

Hargitai Miklós
a MÚOSZ elnöke

Jegyzőkönyvhitelesítők:


dr. Hajós Anna
küldött


Kékesi Zsolt
küldött

Magyar Újságírók
Országos Szövetsége
1064 Budapest,
Vörösmarty u. 47/a.