



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Ingatlanfejlesztési projekt ügyében döntéshozatal

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés célja: Projektársaság létrehozása és a Budapest XII. kerület Böszörményi út-Szoboszlai utca-Beethoven utca által határolt területeken megvalósuló Ingatlanfejlesztési Projekt jóváhagyása.

I.

A XII. kerület Böszörményi út-Szoboszlai utca-Beethoven utca által határolt területen jelenleg három egymással szomszédos, többségében önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan található:

- Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Böszörményi út 20-22. szám alatti kivett irodaház, udvar megnevezésű, 4059 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Böszörményi Irodaház A. épület) többségi tulajdonosa a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, a tulajdonostársakkal a tulajdonjoguk megvásárlásával kapcsolatos tárgyalások folyamatban vannak;
- Budapest XII. kerület 7750 hrsz-ú, természetben Böszörményi út 24. szám alatti, kivett irodaház, udvar megnevezésű 875 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Böszörményi Irodaház B. épület) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában áll;
- Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz-ú, természetben Beethoven u. 7. szám alatti kivett irodaház és étterem, udvar megnevezésű 1464 m² alapterületű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

(a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

Az Ingatlanok műszaki állapota elavult, fenntartásuk költséges, rövid-közép távon jelentős felújításra szorulnak. Felújításuk gazdaságilag nem racionális opció, egyrészt aránytalanul magas – az újjáépítéssel közel megegyező – költségekkel járna, másrészt az épületek jelenlegi kialakítása nem hatékony, teljeskörű felújítás esetén sem tud megfelelni a mai 'A' kategóriás irodákkal szemben támasztott követelményeknek.

Az Ingatlanokon lévő épületek többségében irodaként való hasznosítása, kiegészül egy háziorvosi rendelővel és egy táncstúdióval. A parkolás a belső udvarban megoldott, de közel sem elégséges

mértékben az épületek méretéhez és funkciójához képest sem használói, sem szabályozási szinten, így az épület bérlői, látogatói többségükben a környék utcáin kénytelenek parkolni.

A fentiekből kifolyólag stratégiailag az Ingatlanok bontása és egy új fejlesztés megvalósítása jelenti az Ingatlanok együttes legkedvezőbb hasznosítását az Önkormányzat számára.

A cél egy XXI. századi színvonalú vegyes funkciójú (lakó,- kereskedelmi,- irodafunkció) ingatlan-együttes létrehozása, mely tiszteletben tartja az épített és természetes környezetet és emellett a lehető legoptimálisabb telekbeépítést eredményezi. A fejlesztéssel szemben támasztott alapvető követelmények:

- Funkcionális, élhető terek, kialakítása;
- Energetikai kiválóság – alacsony energiafelhasználású épület koncepció, környezettudatos műszaki megoldásokkal;
- Az építéskor elérhető legmodernebb anyagok, technológiák alkalmazása;
- Időtálló design, megjelenés;
- Közfunkciók (iroda, orvosi rendelők, parkolók, szociális lakások) elhelyezhetősége.

Az érintett terület az érvényes, Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (II.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) szerint az Ln-2/XIV-5 építési övezeti besorolásba esik, ami nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítést tesz lehetővé. Ezen építési övezet területén a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatás, iroda rendeltetés helyezhető el.

A jelenleg érvényes KÉSZ által meghatározott paramétersor teljes mértékű kihasználása nem cél, ez olyan mértékű túlépítést eredményezne, ami az épített környezet és a szomszédos épületek léptékének viszonyrendszerében nem elfogadható, továbbá jelentős forgalomnövekedést is hozna a környék utcáira.

A tervezett ingatlanfejlesztési projekt előkészítése több szakaszra bontható az alábbiak szerint:

- I. szakasz – Projekt struktúra kialakítása, koncepció tervek optimalizálása és véglegesítése;
- II. szakasz – Engedélyezési tervek elkészítése, építési engedélyeztetési folyamat;
- III. szakasz – Kiviteli tervek elkészítése, kivitelezői és egyéb szolgáltatói tender;
- IV. szakasz – Megvalósítás.

Tekintettel arra, hogy a fenti nagyságrendű munkálatok megszervezése speciális szakértelmet igényel és túlmutat a hivatali munka keretein, a beruházás megvalósítására egy 100%-os önkormányzati tulajdonú projektársaság alapítása vált szükségessé.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy a Projekthelyszín jelenleg nem használja ki az abban rejlő és piaci alapon elérhető hasznosítási potenciált, sőt néhány éven belül jelentős állagfenntartó beruházással kell számolni. Mindennek elkerülése, mind az elérhető attraktív hozampotenciál miatt a jelen előterjesztésben vázolt komplex ingatlanfejlesztés végrehajtása tűnik indokoltnak.

Míndezek alapján az önkormányzati tulajdonban lévő (kerülő) Ingatlanok felhasználásával egy olyan komplex, XXI. századi színvonalú, környezettudatos, vegyes funkciójú ingatlanfejlesztési projekt megvalósítását javasoljuk, mely a modern és korszerű műszaki megoldásaival, időtálló és környezetbe illeszkedő megjelenésével szolgálja majd a Hegyvidéki közösséget és a piaci sztenderdek szerint is komoly pénzügyi eredményt felmutatva erősíti tovább az Önkormányzat gazdasági stabilitását.

II.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 42. § 7. pontjának rendelkezése szerint a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át az intézmény alapítása.

Gazdasági társaság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott formában alapítható, ezért előterjesztésemben a fenti projekt megvalósítását ellátó korlátolt felelősségű társaság alapítására e jogszabályi háttérre figyelemmel az alábbiak szerint teszek javaslatot.

A Ptk. 3:4. § (1) bekezdése szerint a jogi személy létrehozásáról a személyek szerződésben, alapító okiratban vagy alapszabályban (a továbbiakban együtt: létesítő okirat) szabadon rendelkezhetnek, a jogi személy szervezetét és működési szabályait maguk állapíthatják meg.

A Ptk. 3:5. § A jogi személy létesítő okiratában a jogi személy létesítésére irányuló akarat kifejezésén túl meg kell határozni

- a) a jogi személy nevét;
- b) a jogi személy székhelyét;
- c) a jogi személy célját vagy fő tevékenységét;
- d) a jogi személyt létesítő személy vagy személyek nevét, valamint azok lakóhelyét vagy székhelyét;
- e) a jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulásokat, azok értékét, továbbá a vagyon rendelkezésre bocsátásának módját és idejét; és
- f) a jogi személy első vezető tisztségviselőjét.

A Ptk. 3:9. § (1) bekezdése alapján a jogi személy alapítója vagy tagja a jogi személy alapításakor vagy a tagsági jogok keletkezésének más eseteiben köteles a jogi személy részére vagyoni hozzájárulást teljesíteni. A jogi személy részére teljesített vagyoni hozzájárulást vagy annak értékét nem lehet visszakövetelni.

A Ptk. 3:21. § (1) bekezdése szerint a jogi személy irányításával kapcsolatos olyan döntések meghozatalára, amelyek nem tartoznak a tagok vagy az alapítók hatáskörébe, egy vagy több vezető tisztségviselő vagy a vezető tisztségviselőkből álló testület jogosult.

(2) A vezető tisztségviselő ügyvezetési tevékenységét a jogi személy érdekének megfelelően köteles ellátni.

(3) A jogi személy első vezető tisztségviselőit a jogi személy létesítő okiratában kell kijelölni. A jogi személy létrejöttét követően a vezető tisztségviselőket a jogi személy tagjai, tagság nélküli jogi személyek esetén a jogi személy alapítói választják meg, nevezik ki vagy hívják vissza. A vezető tisztségviselői megbízás a tisztségnek a kijelölt, megválasztott vagy kinevezett személy által történő elfogadásával jön létre.

A Ptk. 3:26. § (1) A tagok vagy az alapítók a létesítő okiratban három tagból álló felügyelőbizottság létrehozását rendelhetik el azzal a feladattal, hogy az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Takarékos tv.) 4.§ (1) bekezdése értelmében a köztulajdonban álló gazdasági társaságnál felügyelőbizottság létrehozása kötelező.

A Takarékos tv. 6. § (4) bekezdése alapján egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezető tisztségviselői megbízás, valamint legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelőbizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban.

A Ptk. 3:38. § (1) Ha a jogi személy a könyvvizsgálat ellátására állandó könyvvizsgálót vesz igénybe, az állandó könyvvizsgáló feladatai ellátása érdekében betekinthez a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelőbizottság tagjaitól és a jogi személy munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Szmtv.) 36. § (1) bekezdése b) pontja alapján a tőketartalék növekedéseként kell kimutatni a tulajdonosok (a tagok) által az alapításkor az alapítás részeként, illetve a tőkeemeléskor a tőkeemelés részeként tőketartalékba (a jegyzési érték és a névérték különbözeteként) véglegesen átadott eszközök, pénzeszközök értékét.

Javasolom, hogy a fent írtak alapján Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat alapítsa meg a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Társaság) az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező Alapító Okiratban foglaltak szerint az alábbi feltételekkel.

A társaság megalapítása a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság által a 2020. június 24. napján megtartásra kerülő ülésen elfogadásra kerülő előzetes üzleti tervben meghatározott, 63.000.000,- Ft összegű pénzbeli, alapító általi hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történik, akként, hogy pénzbeli hozzájárulásból 3.000.000,- Ft a jegyzett tőkébe, míg a fennmaradó rész, azaz 60.000.000,- Ft a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szmtv.) 36. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a Társaság tőketartalékába kerül.

Javasolom a Társaság ügyvezetőjének Orbán Imrét választani, 5 év határozott időre 2025. június 25. napjáig, azzal, hogy jogviszonyát megbízási jogviszony keretében tölti be, havi bruttó 500.000,- Ft díjazás ellenében.

Javasolom, hogy a Felügyelő Bizottság 2025. június 25. napjáig

- Tóth Dezső
- Porogi András
- dr. Kardos Imre

képviselőket, valamint könyvvizsgálónak 5 éves határozott időtartamra 2025. június 25. napjáig a "GM-AUDIT" Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot megválasztani.

A felügyelőbizottság elnökét 120.000,- Ft, a másik két felügyelő bizottsági tagot 80.000,- Ft megbízási díj illeti meg.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az 1. számú melléklet szerinti Alapító Okiratban foglalt feltételekkel megalapítja a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaságot, akként, hogy a Társaság részére a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság által 2020. június 24. ülésén elfogadott előzetes üzleti tervben meghatározott 63.000.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulást bocsát rendelkezésre, úgy, hogy pénzbeli hozzájárulásból 3.000.000,- Ft a jegyzett tőkébe, míg a fennmaradó rész, azaz 60.000.000,- Ft a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szmtv.) 36. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a Társaság tőketartalékába kerül. A Képviselő-testület a pénzbeli hozzájárulás összegét az

általános tartalék terhére biztosítja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az Alapító Okirat aláírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra is, hogy intézkedjen a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. Társaság jogi képviselő útján történő cégbejegyzésére, az ezzel összefüggő jognyilatkozatok megtételére.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

2. A Képviselő testület úgy határoz, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjének Orbán Imrét (anyja neve: Rudolf Erzsébet, lakcíme: 2461 Tárnok, Vörösmarty utca 28.) bízza meg 5 év határozott időtartamra, 2025. június 25. napjáig bruttó 500.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

3. A Képviselő testület úgy határoz, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsági tagjának:

Tóth Dezsőt (anyja neve: Ifju Aida, lakcíme: 1125 Budapest, Szarvas Gábor u. 34.)

Porogi András (anyja neve: Szabados Gabriella, lakcíme: 2092 Budakeszi, Rákóczi u. 88.)

dr. Kardos Imrét (anyja neve: Szántó Rozália, 1122 Budapest, Rácz Aladár. u. 100/A.)

nevezi ki 5 év határozott időtartamra, 2025. június 25. napjáig.

A Felügyelő Bizottság elnökét bruttó 120.000,- Ft megbízási díj, míg a többi tagot bruttó 80.000,- Ft megbízási díj illeti meg.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

4. A Képviselő testület úgy határoz, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálójának a "GM-AUDIT" Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzék szám: 20-09-066088; székhely: 8372 Czerszegtomaj, Balaton utca 16.; MKVK szám: 002284), tevékenység ellátásáért személyében felelős könyvvizsgáló Vecsera Jánosné (anyja neve: Hornok Erzsébet; lakcíme: 8360 Keszthely, Pipacs utca 4.; MKVK szám: 005861), bízza meg 5 év határozott időtartamra, 2025. június 25. napjáig.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

5. A Képviselő-testület az előterjesztésben ismertetett ingatlanfejlesztési projekt fentiek szerinti I. szakaszának megvalósítását támogatja, a Projekt struktúráját jóváhagyja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. [2020]


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: Alapító Okirat

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapító Okirata

Budapest, 2020. június 25. napja

Alapító Okirat

Alulírott egyedüli tag és Alapító, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően a következők szerint állapítom meg az alábbi egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát.

1. A Társaság alapítása

1.1. A Társaság cégneve:

- a) a Társaság cégneve: BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság
- b) a Társaság rövidített cégneve: BBSZ Ingatlan 2022 Kft.

1.2. A Társaság székhelye: 1123 Budapest, Böszörményi út 20-22. VI. emelet A632. számú iroda, mely székhely egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3. A Társaság Alapítója (neve és székhelye):

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.; nyilvántartási száma: 735759).

1.4. A Társaság működési formája

Korlátolt felelősségű társaság.

1.5. A Társaság e-mail címe: bbszingatlan2022@gmail.com

1.6. A Társaság elektronikus kézbesítési címe: bbszingatlan2022@gmail.com

1.7. A Társaság tevékenységi köre:

Főtevékenység:

4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

További tevékenységi köre:

- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
- 4311 '08 Bontás
- 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832 '08 Ingatlankezelés
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
- 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés
- 4312 '08 Építési terület előkészítése
- 4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4321 '08 Villanszerelés
- 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331 '08 Vakolás
- 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4333 '08 Padló-, falburkolás
- 4334 '08 Festés, üvegezés
- 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

- 1.8. Az Alapító tudomásul veszi, hogy amennyiben a Társaság által végzett tevékenységek bármelyike külön engedélyhez kötött, az adott tevékenység csak ezen engedély birtokában kezdhető meg és gyakorolható.
- 1.9. A Társaság törzstőkéje: 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 1.10. Az Alapító tag törzsbetétje
Az Alapító tag törzsbetétje: 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 1.11. A Társaság határozatlan időre jött létre.

2. Az alapítói határozat

- 2.1. Egyszemélyes társaság esetében taggyűlés nem működik. A Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdéskörben az egyedüli tag írásbeli határozattal határoz.
- 2.2. Az egyedüli tag képviselőjében eljáró személyt vagy szervet a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 4/1994.(III. 2.) számú rendelet előírásai határozzák meg.
- 2.3. A Társaság egyedüli tagja a meghozott határozatokról írásban tájékoztatja az ügyvezetőt, aki a határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (Határozatok Könyve). Ezen nyilvántartásba a meghozott határozatokat haladéktalanul be kell vezetni. A nyilvántartásból a döntés tartalmának, időpontjának és hatályának világosan ki kell derülnie. A nyilvántartásba, valamint a Társaság működésével kapcsolatosan keletkezett iratokba a Társaság székhelyén előzetes bejelentés és egyeztetés alapján meghatározott időpontban bárki betekinthez, arról saját költségére másolatot készíthet.
- 2.4. Az egyedüli tag hatáskörébe tartozik mindazon kérdésben történő döntéshozatal, amit a Ptk., más jogszabályok vagy jelen létesítő okirat az egyedüli tag hatáskörébe utal, így különösen:
- (i) a Javalmazási Szabályzat megállapítása és módosítása, amelyet annak elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni;
 - (ii) a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
 - (iii) a Társaság beszerzési szabályzatának a jóváhagyása;
 - (iv) a Társaság éves beszámolójának jóváhagyása, döntés az osztalékfizetéséről;
 - (v) a Társaság üzleti tervének jóváhagyása.

3. Az ügyvezető

- 3.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselőjét az Alapító által választott ügyvezető megbízási jogviszony keretében látja el, határozott időre megválasztástól számított 5 évre, azaz 2025. június 25. napjáig.
- 3.2. A Társaság önálló aláírási és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője:
Orbán Imre (anyja neve: Rudolf Erzsébet; születési ideje: 1969. május 21., lakcíme: 2461 Tárnok, Vörösmarty utca 28.).
- 3.3. Az ügyvezető többek között az alábbi feladatokat látja el:
- a) a Társaság általános gazdasági, pénzügyi vezetése,
 - b) a Társaság operatív irányítása, törekvés a nyereséges működtetése,
 - c) a Társaság legfőbb szervi ülésének összehívása és előkészítése,
 - d) a Társaság cégjegyzése és képviselője bíróságok és hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben;

- e) a Társaság szakmai tevékenységéhez kapcsolódó feladatok irányítása,
- f) a Társaság munkavállalói feletti munkáltatói jogok gyakorlása.

4. Cégvezető

- 4.1. A Társaságnál cégvezető kinevezésére sor kerülhet.

5. Felügyelőbizottság

- 5.1. Az Alapító a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából 3 tagból álló felügyelőbizottságot hoz létre. A felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott időre szól, a megválasztás napjától számított 5 évre, azaz 2025. június 25. napjáig.
- 5.2. A felügyelőbizottság valamennyi tagjának díjazásáról, felelősségük megállapításáról és minden egyéb a felügyelőbizottsági tagokkal kapcsolatos kérdésben az Alapító határoz.
- 5.3. A felügyelőbizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt választ.
- 5.4. A felügyelőbizottság kizárólag abban az esetben határozatképes, amennyiben mindhárom tagja jelen van. A felügyelőbizottság egyszerű többséggel hozza meg határozatait, az elnök igenlő szavazatával. A felügyelőbizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.
- 5.5. A felügyelőbizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 5.6. A felügyelőbizottság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvénytulajdonos kivételével – nem szerezhethet társasági részesedést a Társaságéval azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő, vagy felügyelőbizottsági tag a Társaságéval azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben, kivéve, ha ehhez az Alapító határozatával hozzájárul. A felügyelőbizottság tagja nem lehet a Társaság munkavállalója.
- 5.7. A felügyelőbizottság tagja és közeli hozzátartozója nem köthet a saját nevében vagy javára a Társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket. A felügyelőbizottság tagja és közeli hozzátartozója ugyanannál a Társaságnál ügyvezetővé nem választható meg. A felügyelőbizottság tagjának, vagy közeli hozzátartozójának és a Társaság közötti szerződés érvényességéhez az Alapító előzetes hozzájáruló határozata szükséges.
- 5.8. A felügyelőbizottság tagjai:
- a) Tóth Dezső (anyja neve: Ifju Aida, lakcíme: 1125 Budapest, Szarvas Gábor u. 34.)
 - b) Porogi András (anyja neve: Szabados Gabriella, lakcíme: 2092 Budakeszi, Rákóczi u. 88.)
 - c) dr. Kardos Imre (anyja neve: Szántó Rozália, 1122 Budapest, Rácz Aladár. u. 100/A.)
- 5.9. A felügyelőbizottsági tag a más Társaságnál történő vezető tisztségviselővé, vagy felügyelőbizottsági taggá, könyvvizsgálóvá, vagy auditbizottsági taggá történt megválasztását követő 15 napon belül köteles legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban bejelenteni a Társaságnak új megbízatását. A Társaság ügyvezetése haladéktalanul köteles az Alapítót értesíteni a felügyelőbizottsági tag új megbízatásáról.
- 5.10. A felügyelőbizottság ellenőrzi a Társaság eredményes és nyereségorientált működését és gazdálkodását. Ennek során a vezető tisztségviselőktől jelentést, a Társaság munkavállalóitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet, továbbá a Társaság könyveibe és irataiba betekinthez, azokat megvizsgálhatja.
- 5.11. A felügyelőbizottság a Ptk. 3:120. § alapján jogosult a Társaság legfőbb szervének összehívására, amennyiben az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy a jelen Alapító Okirat rendelkezéseibe ütközik, ellentétes az Alapító határozataival vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit, a felügyelőbizottság jogosult összehívni a Társaság legfőbb szervének ülését e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.
- 5.12. A felügyelőbizottság köteles az Alapítót haladéktalanul írásban tájékoztatni, ha arról szerez tudomást, hogy

- a) a Társaság működése során olyan jogszabálysértés, vagy a szervezet érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az Alapító döntését teszi szükségessé,
- b) az ügyvezetés felelősségét megalapozó körülmény merült fel,
- c) a felügyelőbizottság megítélése szerint az ügyvezető tevékenysége jogszabályba, jelen Alapító Okirat rendelkezéseibe, az Alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy az Alapító érdekeit.

5.13. A felügyelőbizottság köteles megvizsgálni az Alapító elé kerülő alábbi előterjesztéseket:

- a) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóra, közbenső mérlegre és az adózott eredmény felhasználására, az osztalékélelőleg és az osztalék kifizetésére vonatkozó előterjesztéseket megvizsgálni és ezzel kapcsolatos álláspontjukat az Alapítóval ismertetni,
- b) üzleti tervét.

Az Alapító kizárólag a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a fenti előterjesztések vonatkozásában. A felügyelőbizottság a jelen pont szerint elvégzett vizsgálatának eredményéről haladéktalanul írásban tájékoztatja az Alapítót. A jelen pontban fel nem sorolt bármely más kérdésben a felügyelőbizottság vizsgálódhat, vizsgálatának eredményét pedig az Alapítóval írásban megküldheti.

5.14. Amennyiben a felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a szakértő kirendelésének okáról, és vizsgálatának eredményéről az ügyvezető haladéktalanul tájékoztatja az Alapítót.

5.15. Az ügyvezető ellen indítandó perekben a Társaságot a felügyelőbizottság elnöke képviseli.

5.16. Amennyiben a felügyelőbizottság tagjainak száma a jelen Alapító Okiratban meghatározott létszám alá csökken vagy nincs, aki az ülést összehívja, a Társaság ügyvezetője a felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles az Alapítót felhívni a törvényes állapot helyreállítására.

6. Állandó könyvvizsgáló

6.1. Az Alapító a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzésére állandó könyvvizsgálót választ.

A Társaság állandó könyvvizsgálója: "GM-AUDIT" Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzék szám: 20-09-066088; székhely: 8372 Csereszegtomaj, Balaton utca 16.; MKVK szám: 002284), tevékenység ellátásáért személyében felelős könyvvizsgáló Vecsera Jánosné (anyja neve: Hornok Erzsébet; lakcíme: 8360 Keszthely, Pipacs utca 4.; MKVK szám: 005861).

A Társaság állandó könyvvizsgálójának megbízatása 2020. június 25. napjától 2025. június 25. napjáig tart.

6.2. Az állandó könyvvizsgáló

- a) megvizsgálja a mérleget és az eredmény-kimutatást, írásbeli észrevételét az Alapító elé terjeszti;
- b) betekinthes a Társaság könyveibe, a Társaság vezető tisztségviselőitől, a felügyelőbizottság tagjaitól és munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és fizetési számláját, pénztárát megvizsgálhatja;
- c) jelen lehet a felügyelőbizottság ülésein;
- d) a felügyelőbizottság elé terjesztett minden jelentést megvizsgál abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak;
- e) köteles részt venni a Társaság legfőbb szervi ülésén a Társaságot érintő és könyvvizsgálói feladatokról is érintő ügyekben.

- 6.3. Az állandó könyvvizsgálót az Alapító számviteli törvény szerinti beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló az ülésen köteles részt venni.
- 6.4. Ha az állandó könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely az ügyvezetés vagy a felügyelőbizottság tagjainak felelősségét vonja maga után, köteles az Alapítót tájékoztatni és javaslattétel mellett döntésre felhívni. Ha az Alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a Társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbírószágot értesíti.
- 6.5. A felügyelőbizottság kezdeményezheti a Társaság állandó könyvvizsgálójának a felügyelőbizottság ülésén történő meghallgatását. Az állandó könyvvizsgáló is kérheti, hogy a felügyelőbizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.

7. A Társaság működése

- 7.1. A Társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
- 7.2. Ha a Társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

8. Üzleti év, adózott eredmény felosztása

- 8.1. Az üzleti év a naptári évvel azonos.
- 8.2. A Társaság saját tőkéjéből az Alapító javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a Társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.
- 8.3. Az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

9. A Társaság megszűnése

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az Alapítót illeti meg.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Cégbizonylatban tesz eleget.
- 10.2. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. rendelkezései irányadók.

Kelt: Budapest, 2020. június hó 25. napján

Alapító aláírása:

Név: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Képviselésében: Pokorni Zoltán, polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2020. [] []. napján: