

5. MELL.



C-000124/2015

FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

(székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.)

Alapító Okirata

Budapest, 2015. december 17.

Alapító Okirat

1. A Társaság alapítása

1.1. A Társaság cégneve:

- a) a Társaság cégneve: FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.
- b) a Társaság rövidített cégneve: FÁBER Kft.

1.2. A Társaság székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

1.3. A Társaság telephelye(i):

- a) 1123 Budapest, Kék golyó utca 19. D. ép. 1.;
- b) 1123 Budapest, Kék golyó utca 19. D. ép. 2.;
- c) **1124 Budapest, Bűrök u 77-81.**
- d) **1126 Budapest, Királyhágó u. 18.**

1.4. A Társaság Alapítója (neve és székhelye):

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

1.5. *A Társaság működési formája*

Korlátolt felelősségű társaság. A Társaság a Hágó Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság általános és teljes körű jogutódja.

1.6. A Társaság e-mail címe: faber@faberkft.hu

1.7. A Társaság elektronikus kézbesítési címe: faber@faberkft.hu

1.8. A Társaság tevékenységi köre:

Főtevékenység: 5221 '08Szárzaföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

További tevékenységi köre:

1723 '08 Irodai papíráru gyártása

1812 '08 Nyomás (kivéve: napilap)

6201 '08 Számítógépes programozás

6203 '08 Számítógép-üzemeltetés

6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hosztig szolgáltatás

6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás

6832 '08 Ingatlankezelés

7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés

7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés

7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése

- 7810 '08 Munkaközvetítés
- 7820 '08 Munkaerőkölcsönzés
- 7830 '08 Egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás
- 8110 '08 Építményüzemeltetés
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8291 '08 Követelésbehajtás
- 4211 '08 Út, autópálya építése
- 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 4321 '08 Villanszerelés
- 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4311 '08 Bontás
- 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.

1820'08 Egyéb sokszorosítás

5210'08 Raktározás, tárolás

6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás

6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés

7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás

7733'08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)

- 1.9. 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.
- 1.10. A Társaság törzstőkéje: 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 1.11. Az Alapító tag törzsbetétje
Az Alapító tag törzsbetétje: 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 1.12. A Társaság határozatlan időre jött létre.

2. Az alapítói határozat

- 2.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az Alapító írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
- 2.2. A legfőbb szerv hatáskörét az Alapító gyakorolja.

3. Az ügyvezető

- 3.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselét az Alapító által határozatlan időre választott ügyvezetője megbízási jogviszony keretében látja el.
- 3.2. A Társaság önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezetője:
Wachsler György (lakcíme: 1015 Budapest, Batthyány utca 26. 3. em. 3., anyja neve: Papp Éva Mária; születési ideje: 1966. december 9., adóazonosító jele: 8365012545).
- 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 működtetésére,
 - c) a Társaság legfőbb szervei ülésének összehívása és előkészítése,
 - d) a Társaság cégjegyzése és képviselete 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 kerül sor.**
- 4.2. **Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló:**
Fekete Gyula (lakcím: 1125 Budapest, Felhő utca 17. fszt. 7.; anyja neve: Mohácsi Veronika; születési ideje: 1973. március 27.; adóazonosító jele: 8388013416)
- 4.3. **Az ügyvezetés a cégvezető számára általános képviseleti jogot biztosíthat.**

5. A Társaság képviselete, cégjegyzése

- 5.1. A Társaságot az ügyvezető önállóan képviseli és jegyzi.
- 5.2. Az önálló cégjegyzésre jogosultak:
 - a) Wachsler György
 - b) **Fekete Gyula**
- 5.3. A Társaság cégjegyzése úgy történik, hogy a Társaság előírt vagy előnyomott cégnevéhez saját névaláírását csatolja, az aláírási címpéldányban, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintában foglaltaknak megfelelően.

6. Felügyelőbizottság

- 6.1. Az Alapító a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából 3 tagból álló felügyelőbizottságot hoz létre. A felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott időre szól.
- 6.2. A felügyelőbizottság valamennyi tagjának díjazásáról, felelősségük megállapításáról és minden egyéb a felügyelőbizottsági tagokkal kapcsolatos kérdésben az Alapító határoz.
- 6.3. A felügyelőbizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt választ.
- 6.4. 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.
- 6.5. A felügyelőbizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 6.6. A felügyelőbizottság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvényszerzés kivételével – nem szerezhethet társasági részesedést a Társasággal azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő, vagy felügyelőbizottsági tag a Társasággal azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben, kivéve, ha ehhez az Alapító határozatával hozzájárul. A felügyelőbizottság tagja nem lehet a Társaság munkavállalója.
- 6.7. 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.
- 6.8. A felügyelőbizottság tagjai:
- a) dr. Péchy László Gábor (anyja neve: Kápolnai Ilona; lakcíme: 1123 Budapest, Csörsz u. 5. 4. em.2.), aki 2014. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra került megválasztásra;
 - b) Kuczogi Dénes (anyja neve: Vass Krisztina; lakcíme: 1122 Budapest, Csaba utca 7/A. 4. em. 1.), aki 2014. december 1. napjától 2019. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra került megválasztásra;
 - c) **Szabó Károly (anyja neve: Sebestyén Veronika; lakcíme: 1123 Budapest, Nagyenyed utca 15. B. ép.), aki a Társaság átalakulásának a napjától 2019. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra került megválasztásra.**
- 6.9. 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.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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.

6.12. 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.

6.13. 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,
- c) ügyvezető munkaviszonyának, megbízási jogviszonyának létesítését, módosítását, megszüntetését.

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 Alapítónak írásban megküldheti.

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

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

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

7. Állandó könyvvizsgáló

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

7.2. A Társaság állandó könyvvizsgálója:

"GM-AUDIT" Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzék szám: 20-09-066088; székhely: 8372 Cserszegtomaj, 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 2013. június 1. napjától 2017. május 31. napjáig tartó, határozott időre szól.

7.3. Az állandó könyvvizsgáló

- a) megvizsgálja a mérleget és az eredmény-kimutatást, írásbeli észrevételét az Alapító elé terjeszti;
- b) betekinthez 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 feladatkört is érintő ügyekben.

7.4. Az állandó könyvvizsgálót az Alapító számviteli törvény szerinti beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló az ülésen köteles részt venni.

7.5. 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 cégbíróságot értesíti.

7.6. 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.

8. A Társaság működése

8.1. A Társaság a saját üzletrészét nem szerezhethi meg.

8.2. 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.

9. Üzleti év, adózott eredmény felosztása

9.1. Az üzleti év a naptári évvel azonos.

9.2. 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.

9.3. Az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

10. A Társaság megszűnése

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

11. Egyéb rendelkezések

11.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Cégközlönyben tesz eleget.

11.2. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. rendelkezései irányadók.

Budapest, 2015. december 17.

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**

Alapító
képviseli:
Pokorni Zoltán
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2015. december 17. napján