

**Szekszárdi Városfejlesztési Kft.**

**ALAPÍTÓ OKIRATA  
VÁLTOZÁSOKKAL EGYSÉGES  
SZERKEZETBEN**

(a változással érintett szövegrész *dőlt* betűvel szedve)

**2014. december 18.**

## **EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

*Alulírott alapító a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően a következők szerint állapítja meg a Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 17-09-007078 cégjegyzékszám alatt nyilvántartott Szekszárdi Városfejlesztési Kft. alapító okiratát:*

### **A TÁRSASÁG NEVE:**

**Szekszárdi Városfejlesztési Kft.**

### **A TÁRSASÁG RÖVIDÍTETT NEVE:**

**Városfejlesztési Kft.**

### **A TÁRSASÁG SZÉKHELYE:**

Szekszárd, Bezerédj u. 2.

### **A TÁRSASÁG EGYEDÜLI TAGJÁNAK NEVE, SZÉKHELYE:**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
(statisztikai számjele: 15416566-7511-321-17 törzsszám: 416560-0-00 képviselőként eljár:  
Ács Rezső polgármester)

### **A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE**

*3.000.000 (azaz hárommillió) Ft, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból tevődik össze.*

### **A TAG TÖRZSBETÉTJE, RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁNAK IDEJE, MÓDJA:**

*Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának törzsbetétje 3.000.000 (azaz hárommillió) Ft, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból tevődik össze.*

*Az egyedüli tag 1.000.000 (azaz egymillió) Ft törzsbetétet az alapítással egyidejűleg, a társaság bankszámlájára történő átutalással teljesített, a törzstőkének a társaság törzstőkén felüli vagyonából történő felemelésével az egyedüli tag törzsbetétje 2.000.000 (azaz kétfélmillió) Ft-tal növekszik külön befizetés nélkül.*

### **A TÁRSASÁG ÁLTAL ELÉRT EREDMÉNYRŐL VALÓ RENDELKEZÉS**

A társaság az adózott eredményét osztalékként nem fizetheti ki, a társaság egyedüli tagja azt a társaságtól el nem vonhatja, köteles azt a társaság tevékenységének és feladatának ellátására felhasználni, visszafordítani.

### **A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE**

A társaság főtevékenysége:

**82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás**

Egyéb tevékenységi körei:

68.10	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31	Ingatlanügynöki tevékenység
68.32	Ingatlankezelés
70.10	Üzletvezetés
70.21	PR, kommunikáció
70.22	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11	Építész-mérnöki tevékenység
71.12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20	Műszaki vizsgálat, elemzés
72.11	Biotechnológiai kutatás, fejlesztés
72.20	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
73.11	Reklámügynöki tevékenység
73.12	Médiareklám
73.20	Piac-, közvélemény-kutatás
74.90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
78.30	Egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás
81.10	Építményüzemeltetés
81.30	Zöldterület-kezelés
82.11	Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.30	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

### **A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK IDŐTARTAMA:**

A társaságot az alapító határozatlan időre alapítja.

A társaság működését 2009. március 1. napjával kezdi meg.

### **DÖNTÉS A TÁRSASÁG ÜGYEIBEN:**

Az egyedüli tag jogosult az egyébként a 2013. évi V. tv. szerint, a korlátolt felelősségű társaság taggyűlésének hatáskörbe tartozó valamennyi kérdésben dönteni és erről köteles a vezető tisztségviselő(ke)t írásban értesíteni.

Az egyedüli tag kizárólagos hatáskörébe tartozik különösen:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- üzletrész felosztásához való hozzájárulás,
- a jogszabályban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása, a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges elemei tartalmának meghatározása,
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság ügyvezetőjével vagy az ügyvezető közeli hozzátartozójával [Ptk. 8:1 (1) bek. 1. pont], illetve élettársával köt,
- az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése,

- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
- az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- a *létesítő okirat* módosítása,
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása.

### **A TÁRSASÁG ÜGYVEZETŐJE:**

A társaság ügyvezetője:

**Kerekes László**

(sz.: Szekszárd, 1967. 10. 13.)

anyja neve: Mókos Éva

lakcíme: 7100 Szekszárd, Berzsényi u. 23.

Az ügyvezető megbízatása ..... napjától ..... napjáig tart.

Az ügyvezető képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt. Az ügyvezető e jogát az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság dolgozóira, jogi ügyekben, peres képviseletben, hatósági eljárásban jogtanácsosra vagy ügyvédre átruházhatja. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.

Ügyvezetésnek minősül a társaság irányításával összefüggésben szükséges mindazon döntések meghozatala, amelyek jogszabály, vagy az alapító okirat szerint nem tartoznak az egyedüli tag, vagy a társaság egyéb szervének a hatáskörébe.

#### **Az ügyvezető feladata különösen:**

- a) a társaság ügyeinek intézése és a társaság képviselete;
- b) a társaság alkalmazottai tekintetében a munkáltatói jogok gyakorlása;
- c) az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel;
- d) a társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése az egyedüli tag részére;
- e) éves üzleti terv kidolgozása;
- f) a társaság mérlegének, vagyonkimutatásának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése;
- g) adományok, támogatások nyújtásának elhatározása legfeljebb 200.000,- Ft értékig;
- h) a felügyelő bizottság egyetértésével javaslatot tesz a könyvvizsgáló személyére;
- i) a cégbíróságon – az okirat aláírásától számított 30 napon belül – a cégiratok közé letétbe helyezi a társaság és az alapító között létrejövő szerződéseket – a társaság tevékenységi körébe tartozó, nettó 10.000.000,- Ft érték alatti szerződések kivételével, továbbá azokat az okiratokat is, amelyben bárki javára ingyenesen 1.000.000,- Ft-ot meghaladó vagyont juttat, azzal, hogy a két éven belül ugyanannak a személynek vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számítani
- j) a cégbíróságon – az elfogadásától számított 30 napon belül – a cégiratok közé letétbe helyezi az alapító által az ügyvezető, felügyelő bizottsági tagok

javalmazási módjáról, mértékének elveiről, és annak rendszeréről készített szabályzatot;

- k) a cégbíróságon – az elfogadásától számított 30 napon belül – a cégiratok közé letétbe helyezi az alapító által hozott döntést az írásos véleményekkel együtt.

Az ügyvezető az egyedüli tag hatáskörébe tartozó véleményezési joggal érintett kérdésben az egyedüli tag írásbeli megkeresésétől számított 3 napon belül köteles írásban véleményét az egyedüli taggal közölni. Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése történhet rövid úton (telefon, fax, e-mail), azonban az ügyvezető 8 napon belül köteles véleményét írásban az egyedüli tag rendelkezésére bocsátani.

Megszűnik az ügyvezetői tisztség:

- a megbízás időtartamának lejártával,
- ha azt az egyedüli tag határozatával visszahívja,
- lemondással,
- elhalálozással,
- a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkezése esetén,
- külön törvényben meghatározott esetben.

### **A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSE:**

Az ügyvezető önállóan jogosult a cégjegyzésre olyan módon, hogy az előírt, előnyomott, vagy előnyomtatott cégnév alá a létesítő okiratot (a létesítő okirat módosítását) készítő ügyvéd által ellenjegyzett *aláírás-mintán vagy a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott* címpéldányon szereplő módon, önállóan írja a nevét.

### **A TÁRSASÁG FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGA:**

A felügyelő bizottság a társaság legfőbb szerve részére ellenőrzi a társaság ügyvezetését.

A felügyelő bizottság a vezető tisztségviselőktől, illetve a gazdasági társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, amely kérelemnek azok 3 munkanapon belül, írásban kötelesek eleget tenni. A felügyelő bizottság a társaság könyveit és iratait - ha szükséges, szakértők bevonásával - megvizsgálhatja.

A felügyelő bizottság testületként jár el. A felügyelő bizottság tagjai sorából választ elnököt. A felügyelő bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada, de legalább három tag jelen van, határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.

A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a felügyelő bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségében a társaság egyedüli tagja, illetve munkáltatója nem utasíthatja. A felügyelő bizottság tagjai a társaság legfőbb szerve ülésén tanácskozási joggal vehetnek részt.

A felügyelő bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.

A felügyelő bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a gazdasági társaság legfőbb szerve hagy jóvá.

A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az egyedüli tag csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat. Köteles továbbá az egyedüli tag hatáskörébe tartozó döntést előzetesen megtárgyalni, és írásos véleményét az alapítónak a megkereséstől számított 5 napon belül eljuttatni.

Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, alapító okiratba, illetve az egyedüli tag határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság, illetve az egyedüli tag érdekeit, erre írásban felhívja az egyedüli tag figyelmét.

A felügyelő bizottsági tagok - a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint - korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a gazdasági társasággal szemben a társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

A társaság felügyelő bizottságának tagjai:

***Máté Péter elnök***

*anyja neve: Páll Lujza*

*lakcíme: 7143 Ócsény, Rózsa u. 3.*

*Megbízatásának időtartama: 2014. november 25. napjától  
2019. november 25. napjáig*

***Gyurkovics János tag***

*anyja neve: Szeder Mária*

*lakcíme: 7100 Szekszárd, Présház u. 21.*

*Megbízatásának időtartama: 2014. november 25. napjától  
2019. november 25. napjáig*

***Rácz Zoltán tag***

*anyja neve: Hódi Ilona*

*lakcíme: 7100 Szekszárd, Hosszúvölgy u. 39.*

*Megbízatásának időtartama: 2014. november 25. napjától  
2019. november 25. napjáig*

A felügyelő bizottság tagsága megszűnik:

- a megbízás időtartamának lejártával
- visszahívással
- lemondással
- elhalálozással
- a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkezése esetén
- külön törvényben meghatározott esetben.

**A TÁRSASÁG KÖNYVVIZSGÁLÓJA:**

*A társaság könyvvizsgálója ..... napjától ..... napjáig:*

*..... (székhelye:....., adószáma: ....., cégjegyzékszám: .....,  
könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 001167, könyvvizsgálatért felelős  
személy:..... (született: ....., anyja neve: ....., lakcíme: ....., kamarai ig. száma:  
.....)*

A könyvvizsgáló jogai és kötelezettségei:

A könyvvizsgáló feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

A könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében betekinthes a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, illetve a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálhatja.

A felügyelő bizottság kezdeményezheti a társasági könyvvizsgálónak a bizottság ülésén történő meghallgatását. A könyvvizsgáló is kérheti, hogy a felügyelő bizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a felügyelő bizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.

A könyvvizsgáló az eljárása során sem alakíthat ki olyan szakmai együttműködést a társaság ügyvezetésével, amely a könyvvizsgálói feladatok pártatlan elvégzését veszélyeztetheti.

Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a gazdasági társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényről értesül, amely a vezető tisztségviselők vagy a felügyelő bizottság tagjainak e törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles ezt a társaság egyedüli tagjának jelezni. Ha az egyedüli tag ebben a körben a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbíróságot értesíti.

### **A TÁRSASÁG KÖNYVELÉSE, IRATÓRZÉS HELYE:**

A társaság könyvelési feladatait *megbízott könyvelő vállalkozás* látja el. Az iratok őrzésének helye: Szekszárd, Bezerédj u. 2.

### **A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE:**

Megszűnik a társaság, ha:

- a) az alapító okiratban meghatározott időtartam eltelt, vagy más megszűnési feltétel megvalósult,
- b) az egyedüli tag elhatározza jogutód nélküli megszűnését,
- c) a cégbíróság *törvényben* meghatározott okok miatt megszünteti,
- e.) jogszabály így rendelkezik

### **AZ ELŐTÁRSASÁGI JELLEG:**

A létrehozni kívánt társaság a társasági szerződés ellenjegyzésének napjától a társaság cégnyilvántartásba vételének napjáig előtársaságaként működik, azzal, hogy a társasági szerződésben kijelölt vezető tisztségviselő a létrehozni kívánt gazdasági társaság cégbejegyzéséig annak nevében és javára jár el, az előtársasági jelleget azonban a cégbejegyzési eljárás alatt a gazdasági társaság iratain és a megkötött jogügyletek során a társaság elnevezéséhez fűzött „bejegyzés alatt” („b.a.”) toldattal kell jelezni.

Az egyedüli tag tudomásul veszi, hogy az előtársaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a gazdasági társaság cégbejegyzése iránti kérelem benyújtását követően folytathat azzal, hogy a cégbejegyzésig hatósági engedélyhez kötött tevékenységet nem végezhet. Ha a gazdasági társaságot a cégbíróság jogerősen bejegyzi, az előtársasági létszakasz a cégbejegyzéssel megszűnik, és az előtársasági létszakaszban kötött jogügyletek a gazdasági társaság jogügyleteinek minősülnek.

### **EGYÉB RENDELKEZÉSEK:**

Ha a társaság az üzletrészek felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.* szabályai az irányadók.

Szekszárd, 2014. december 18.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Ács Rezső  
polgármester  
Alapító

Az alapító okirat változásaival egységes szerkezetbe foglalt szövegét készítette és ellenjegyezte Szekszárdon, 2014. december hó 18. napján:

Schmidtné dr. Rókus Mária  
ügyvéd