A

Pro Szentendre

Városfejlesztési

Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapító Okirata

2007. október 09.

EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Alapító okirat, amely abból a célból került elfogadásra, hogy az alapító a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságot alapítson, az alábbiak szerint:

1. A Társaság cégformája
Korlátolt felelősségű társaság

2. A Társaság cégneve
Pro Szentendre Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság cégének rövidítésére használt címszó: Pro Szentendre Kft.

3. A Társaság székhelye, telephelye, fióktelep
Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telephely: 2000 Szentendre, Kovács László utca 18.
Fióktelep: -

4. A Társaság alapítója
Szentendre Város Önkormányzata
Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Képviseli: dr. Dietz Ferenc Polgármester

5. A Társaság tevékenységi köre
70.11 Ingatlanberuházás, -eladás
70.12 Ingatlanforgalmazás
70.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
70.31 Ingatlanügynöki tevékenység
70.32 Ingatlankezelés
74.15 Vagyonkezelés

A Társaság az engedélyköteles tevékenységeket csak az engedélynek a cégbírósághoz történt benyújtása után kezdi meg.

6. A Társaság törzstőkéje
A Társaság törzstőkéje 10.000.000,- Ft, - azaz tízmillió forint, amely teljes egészében pénzbeli betétből áll.

7. Az Alapító törzsbetétje
10.000.000,- Ft. - azaz tízmillió forint -, amely teljes egészében készpénzből áll.

8. A törzsbetétek befizetésének rendje
Az Alapító a pénzbeli betétje teljes összegét a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

9. Az üzletrész, mellékszolgáltatás
9.1. A Társaság tőkéje egyetlen üzletrészt képez.

9.2. Az Alapító törzsbetétje szolgáltatásán kívül egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (a továbbiakban: mellékszolgáltatás) teljesítésére nem köteles.
9.3. Az Alapítót pótbefizetési kötelezettség nem terheli.

10. Az üzletrész átruházása
10.1. Az üzletrész szabadon átruházható. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
10.2. Ha az egyszemélyes 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.

11. A taggyűlés
11.1. Az egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik. A Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az Alapító dönt a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított joga alapján, így különösen az alábbi kérdésekben:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
- osztalékelőleg fizetésének elhatározása;
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
- az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
- az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
- a 37. §-ban 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;
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával [Ptk. 685. § *b)* pont], illetve élettársával köt;
- a tagok, az ügyvezetők, 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;
- az alapító okirat módosítása;
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- törzstőke emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- törzstőke emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;

- mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az alapító okirat a Alapító (taggyűlés) kizárólagos hatáskörébe utal.

11.2. A Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az Alapító dönt a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított joga alapján, az Önkormányzat Képviselő-testülete által, saját tagjai sorából létrehozott 5 fős „Tulajdonosi Bizottság”-a útján, így különösen az alábbi kérdésekben:

- a társaság nevében történő bármely kötelezettségvállalás esetén, amennyiben annak (összesített) értéke a jegyzett tőke (törzstőke) 5 %-át meghaladja, amennyiben az nem tartozik az Alapító (Képviselő-testületének) 11.1. pontban meghatározott hatáskörébe;
- mindazon ügyek, amelyeket az alapító okirat a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe utal.

Az Alapító Képviselő-testülete elé bármely előterjesztés - így különösen az üzleti tervvel, vagy különböző pályázatokkal kapcsolatos döntések esetén - csak a Tulajdonosi Bizottság előzetes jóváhagyását követően terjeszthető.

11.3. Az Alapító köteles a hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntésekről a vezető tisztségviselőt írásban értesíteni.
11.4. Az Alapító által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (Határozatok Könyve), és a meghozott határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetnie a Határozatok Könyvébe.

12. Ügyvezetés, képviselet, cégjegyzés módja
12.1. A Társaság ügyeinek intézését, képviseletét harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt az ügyvezetők látják el. Az ügyvezetők e jogkörüket az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság dolgozóira átruházhatják.
12.2. Az ügyvezetőket az Alapító választja meg legfeljebb 5 évre.
12.3. A Társaság ügyvezetői 2007. október 10. napjától – 2008. március 31. napjáig terjedő időszakra:
Bornemisza Miklós
anyja neve: …….
lakcím: ……...

Simon Péter
Anyja neve: ……..
lakcím: ……..

12.4. A Társaság ügyeinek vitelére és a Társaság képviseletére az ügyvezetők együttesen jogosultak, de a képviseleti jog gyakorlása közben és az ügyvezetés során tartoznak figyelembe venni azokat a korlátozásokat, amelyeket az Alapító határozata megállapít.
12.5. Az ügyvezető a Társaságtól az Alapító által meghatározott díjazásban részesülhet.
12.6. Az ügyvezető és közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pont) a saját nevében vagy javára a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket köthet, erről azonban az Alapítót a legközelebbi ülésen értesíteni kell.
12.7. Az ügyvezető és cégvezető felelősségét és működésének - jelen alapító okiratban nem szabályozott - feltételeit a törvény határozza meg.
12.8. A cégjegyzés módja:

A cégjegyzés akként történik, hogy a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá nevüket a Társaság ügyvezetői együttesen írják a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánya szerint.

13. A Társaság felügyelő bizottsága

13.1. A társaság felügyelő bizottsága három tagból áll. A felügyelő bizottság tagjait az Alapító jogosult megválasztani határozott időre, de legfeljebb 5 évre. A felügyelő bizottsági tagok újraválaszthatók és bármikor visszahívhatók.

13.2. A felügyelő bizottság ellenőrzi a társaság működését, ügyvezetését. E tevékenység gyakorlása érdekében a társaság vezető tisztségviselőitől és vezető beosztású alkalmazottaitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a társaság könyveibe és irataiba betekinthet, azt megvizsgálhatja, illetve szakértőkkel megvizsgáltathatja.

13.3. A felügyelő bizottság köteles megvizsgálni az Alapító elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely az Alapító kizárólagos határkörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban számviteli törvény) szerinti beszámolókról és az adózott eredmény felhasználásáról az Alapító csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A felügyelő bizottság tagjai az Alapító Képviselő-testületének (Tulajdonosi Bizottságának) tanácskozási joggal vesznek részt.

13.4. A felügyelő bizottság testületként jár el, tagjai sorából elnököt választ. A felügyelő bizottság határozatképességéhez mindhárom tag jelenléte szükséges. Határozatait szavazással állapítja meg egyszerű szótöbbséggel.

13.5. A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségben a gazdasági társaság tagjai, illetve munkáltatója nem utasíthatja. A felügyelő bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, melyet az Alapító hagy jóvá.

13.6. A felügyelő bizottság ülésének összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a felügyelő bizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni a felügyelő bizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

13.7. A felügyelő bizottság elnöke a társasági törvény és az alapító okirat rendelkezései keretében

- összehívja és vezeti a bizottság üléseit,
- gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről,
- kezdeményezi az Alapító Képviselő-testületének (Tulajdonosi Bizottságának) összehívását, illetve szükség esetén összehívja azt,
- az Alapító évi rendes Képviselő-testületi ülésén (számviteli beszámoló elfogadásakor) előterjeszti a bizottság jelentését a társaság működéséről.

A Társaság felügyelő bizottsága **2007. október 10. napjától – 2008. március 31.** napjáig:

- **Dicső Zoltán (szül.: ……. anyja neve: ……)**
- **Benkovits György (szül.: ……. anyja neve: ……)**
- **Szegő András Sándor (szül.: …….. anyja neve: ……)**

13.8. A felügyelő bizottság az egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érint a felügyelő bizottsági tag felelősségét, sem azt, hogy az ellenőrzést más, a felügyelő bizottság ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre kiterjessze.

14. Könyvvizsgáló

14.1. A társaságnál állandó könyvvizsgáló működik.

14.2. A társaság könyvvizsgáló feladatait **2007. október 10. napjától – 2008. március 31.** napjáig terjedő időszakra a **PBJ Partners Audit Kft. (2097 Pilisborosjenő, Ezüsthegyi út 99.) (Veréb Anna, kamarai nyilvántartási szám: 001402)** látja el.

A Könyvvizsgálatért felelős személy:

Veréb Anna bejegyzett könyvvizsgáló (anyja neve: ……., ……. szám alatti lakos)

Könyvvizsgálói engedély száma: 001402

A könyvvizsgáló legfeljebb ötévi időtartamra ismételten is kijelölhető.

14.3.A könyvvizsgáló betekinthet a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől és a társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát szerződéseit és bankszámláját megvizsgálhatja. A könyvvizsgáló a társaság közgyűlése elé terjesztett minden jelentést – különösen a számviteli törtvény szerinti beszámolót, mérleget és vagyonkimutatást – megvizsgál abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak és véleményt ismerteti. E nélkül a jelentésről érvényes határozat nem hozható.

14.4. A könyvvizsgáló az Alapító ülésén köteles részt venni. Ha ez szükséges, a könyvvizsgálót tanácskozási joggal az ügyvezető szerv, illetve a felügyelő bizottság ülésére is meg lehet hívni, valamint a könyvvizsgáló maga is kezdeményezheti ezen üléseken való részvételét. A könyvvizsgáló ezen kezdeményezése csak külön indokolt esetben utasítható vissza.

Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a gazdasági társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a vezető tisztviselők vagy felügyelő bizottság tagjainak a Gt-ben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles az Alapító ülésének összehívását kérni.

Ha az Alapító ülését nem hívják össze, vagy az Alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló köteles erről a törvényességi felügyeletet ellátó cégbíróságot értesíteni.

14.5. A könyvvizsgáló tevékenységére, jogkörére és feladataira egyebekben a Gt. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, a könyvvizsgáló felelősségére pedig a könyvvizsgálóra vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben meghatározott felelősségi szabályok az irányadóak.

15. Üzleti év

A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

16. A Társaság megszűnése

16.1. A Társaság megszűnik, ha

- elhatározza jogutód nélküli megszűnését;
- elhatározza jogutódlással történő megszűnését (átalakulását);
- a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
- a cégbíróság hivatalból elrendeli törlését;
- a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

16.2. A Társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

16.3. Ha a Társaság jogutód nélkül megszűnik - a felszámolási eljárás esetét kivéve -, végelszámolásnak van helye.

17. Számvitel, a nyereség felosztása

17.1. A Társaság létrehozásával kapcsolatos minden költség a Társaságot terheli.
A költségeket a tagok megelőlegezik, ezen költségeket azonban a cégbírósági bejegyzést követően a Társaság nekik megtéríteni köteles.
17.2. A tag bármikor jogosult a Társaság könyveit és iratait megtekinteni, azokat megvizsgálni.
17.3. A tag betekintési jogát saját költségén megbízottak vagy szakértők útján is gyakorolhatja.

18. Záró rendelkezések

18.1. Az Alapító tudomással bír arról, hogy az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
18.2. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Alapító jelen Alapító Okiratot – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratával mindenben egyezőt, jóváhagyólag 7 eredeti példányban aláírta.

Budapest, 2007. október 09.

……
Dr. Dietz Ferenc Polgármester
Alapító nevében

A jelen Alapító Okiratot elkészítettem, ellenjegyzem: