

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ

KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

Alapító Okirata

Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság (továbbiakban: Társaság) saját cégneve alatt jogképes, jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, tulajdont szerezhet, szerződéseket köthet, pert indíthat és az ellene indított pereknek alanya lehet. A társaság jogi személy.

Az Újbuda Andor 60 Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság szétválással létrehozott gazdasági társaság, az INNOTECH Műegyetemi Innovációs Park Korlátolt Felelősségű Társaság általános jogutódja.

I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE ÉS SZÉKHELYE

1.

A Társaság cégneve: **Újbuda Andor 60 Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

A Társaság rövidített cégneve: **Újbuda Andor 60 Kft.**

A Társaság idegen cégneve: **Újbuda Andor 60 Ingatlanhasznosító Limited Liability Company**

A Társaság rövidített idegen cégneve: **Újbuda Andor 60 LLC.**

A Társaság székhelye: **H-1119 Budapest, Andor u. 60.**

II. A TÁRSASÁG ALAPÍTÓJA

2.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

Államháztartási törzskönyvi azonosító szám: 511005

Adószám: 15511001-2-43

Székhely: H-1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Képviseli: Polgármester önállóan

III. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE, MŰKÖDÉSI IDEJE

3.

3.1.

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2.

41.10 Épületépítési projekt szervezése

41.20 Lakó- és nem lakó épület építése

42.99 Egyéb m.n.s. építés

43.11 Bontás

43.12 Építési terület előkészítése

- 43.13 Talajmintavétel, próbafúrás
- 43.21 Villanszerelés
- 43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 43.29 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 43.31 Vakolás
- 43.32 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 43.33 Padló-, falburkolás
- 43.34 Festés, üvegezés
- 43.39 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 47.19 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 47.99 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
- 69.20 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 70.21 PR, kommunikáció
- 70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 77.33 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 77.39 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

3.3. A társaság tagja tudomásul veszi, hogy a társaság tevékenységi körében megjelölt tevékenységek közül csak azokat gyakorolja, amelyek külön engedélyhez, illetve bejelentéshez nem kötöttek. Az engedélyhez kötött tevékenységeket csak az erre vonatkozó külön engedély birtokában kezdi meg és gyakorolja.

3.4. Azon tevékenységeket, amelyek gyakorlásához speciális szakképzettség szükséges, a társaság kizárólag akkor gyakorolhatja, ha valamely tagja, munkavállalója, avagy a társaság javára tartós polgárjogi szerződés alapján tevékenykedő személy az előírt szakképzettséggel rendelkezik.

3.5. A társaság határozatlan időtartamra, a cégjegyzékbe való bejegyzéssel, a bejegyzés napjával jön létre.

3.6. A társaság első üzleti éve 2013. december 31. napjáig tart, ezt követően az üzleti év a naptári évvel egyező.

IV. A TÁRSASÁG TÖRZSTÖKÉJE, A TÖRZSBETÉT RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁNAK MÓDJA ÉS IDEJE

4.

4.1. Az alapító, ill. az egyszemélyi tulajdonos törzsbetétje a törzstőkével egyenlő.

A társaság törzstőkéje: **44.200.000-Ft, azaz Negyvennégy millió-kettőszázezer forint**, amely

a) 32.000.000-Ft, azaz Harminckétfélmillió forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll, amely a törzstőke 72,4 %-a és

b) 12.200.000,- Ft, azaz Tizenkétfélmillió-kettőszázezer forint pénzbeli hozzájárulásból áll, amely a törzstőke 27,6 %-a.

V. A TÁRSASÁG BELSŐ JOGVISZONYAI

5.

- 5.1. Az alapító a szétválás során rendelkezésre bocsátotta a törzstőke teljes összegét, 44.200.000-Ft, azaz Negyvennégy millió-kettőszázezer forintot.
- 5.2. Az alapító mellékszolgáltatás teljesítésére nem vállal kötelezettséget.
- 5.3. Az alapítót pótbefizetési kötelezettség nem terheli
A társaság bejegyzését követően a tulajdonos törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összességét az üzletrész testesíti meg. A tagnak csak egy üzletrésze lehet.
- 5.4. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
- 5.5. Az üzletrész forgalomképes, és mint ilyen, átruházható. Az üzletrész – a Ptk.-ban meghatározott kivételektől eltekintve – kívülálló személyre csak a törzsbetét teljes befizetése esetén ruházható át. Az üzletrész csak adás-vétel útján ruházható át kívülálló személyre.
- 5.6. Az üzletrész csak átruházás, a jogi személy tag szétválása folytán az üzletrész tekintetében bekövetkezett jogutódlás és öröklés, valamint a házastársi közös vagyon megosztása, új jogosult hiányában a tag jogutód nélküli megszűnése esetén osztható fel.
- 5.7. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke emelése folytán új taggal egészül ki és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.
- 5.8. A gazdasági társaság tevékenységéből származó nyereség a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja, illetőleg azt a jelen alapító okiratban meghatározott célra kell fordítani.

VI. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

6.

A Társaság szervei és működésük

A Társaság szervei: az alapító, az ügyvezető és a felügyelő bizottság

6.1. AZ ALAPÍTÓ

- 6.1.1. Az egyszemélyes társaságnál a taggyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben Ptk. 3:188.§ alapján az egyedüli tag dönt, és erről a vezető tisztségviselőket írásban köteles értesíteni.
- 6.1.2. A tulajdonos – a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatala előtt legalább 15 nappal, írásban – a döntéssel kapcsolatos iratok megküldésével egyidejűleg – személyes kézbesítés vagy telefax útján köteles az eldöntendő üggyel kapcsolatban az ügyvezető és a felügyelő bizottság véleményét kikérni.
- 6.1.3. A tulajdonos döntéseit annak meghozatalától számított 15 napon belül írásban közli az érintettekkel.
- 6.1.4. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
 - b) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
 - c) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása
 - d) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
 - e) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése

- f) a Ptk. 3:123. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- g) a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- h) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- i) az ügyvezetők, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
- j) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- k) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
- l) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- m) a társasági szerződés módosítása;
- n) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- o) törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- p) döntés a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredmény cél szerinti felosztásáról, kivéve osztalékelőleg fizetésének elhatározása;
- q) mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

6.2. ÜGYVEZETÉSE, KÉPVISELETE, A CÉGJEGYZÉS MÓDJA

6.2.1. A társaság ügyeinek intézését és a társaság képviseletét az ügyvezető látja el.

6.2.2. A társaság ügyvezetője:

Kiss-Leizer Gábor (születési hely, idő: Kapuvár, 1964. április 10., a.n.: Garab Margit, adóazonosító jele: 8355282361, képviselet módja: önálló) 1203 Budapest, Rákóczi u. 51. szám alatti lakos.

6.2.3. Az ügyvezető megbízatása **2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig** határozott időtartamra szól.

6.2.4. A társaságot az ügyvezető önállóan és korlátozás nélkül képviseli. A képviseletre jogosult személy önálló képviseleti joga kiterjed a társaság bankszámlája feletti rendelkezésre is.

6.2.5. Az ügyvezető a társaság ügyeinek intézését az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni.

6.2.6. Az ügyvezető a jogszabályok, az alapító okirat, az alapító által hozott határozatok, illetve ügyvezetési kötelezettségei vétkes megszegésével a társaságnak okozott károkért a polgári jog szabályai szerint felel a társasággal szemben.

6.2.7. A képviseletre jogosult személy a céget akként jegyzi, hogy a kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá a nevét önállóan írja a hiteles cégelírás nyilatkozatának megfelelően.

6.2.8. Az ügyvezető gyakorolja a társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat.

6.2.9. Az ügyvezető az alapító hozzájárulása nélkül

- a./ nem szerezhets társasági részesedést a társasággal azonos tevékenységet folytató más gazdálkodó szervezetben,

b./ nem lehet vezető tisztségviselő a társaságéval azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben.

6.2.10. Az ügyvezető és közeli hozzátartozóik (Ptk. 8:1.§ 1. pont)

a./ nem köthetnek a saját nevükben, vagy javukra a társaság tevékenységi körébe is tartozó ügyleteket,

b./ a társaságnál a felügyelő bizottság tagjává nem választhatók meg.

6.2.11. Amennyiben a fenti tilalmakat az ügyvezető megszegi a társaságnak okozott kárt köteles megtéríteni, ill. a társaság követelheti, hogy a fenti tilalom ellenére létrejött jogügyletből származó nyereséget – amelyet esetlegesen más számláján hozott létre – a társaságnak kiszolgáltassa, vagy a saját részére fennálló követelésről a társaság javára lemondjon. A fentiek szerinti kárigényt a kár bekövetkeztétől számított egy éven belül lehet érvényesíteni.

6.2.12. Az ügyvezető készíti el a társaság mérlegét és a vagyonkimutatást, és ezeket az alapító elé terjeszti.

6.2.13. Az ügyvezető köteles az alapító, a felügyelő bizottság, ill. annak tagjai és a könyvvizsgáló kérésére a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

6.2.14. Az ügyvezető a tulajdonos által megküldött döntések tervezetével kapcsolatos véleményét legkésőbb a döntés meghozatalát megelőző munkanapon köteles írásban a döntést hozó részére eljuttatni.

6.2.15. Az ügyvezető tevékenységére, kötelezettségére, felelősségére vonatkozóan egyebekben a Ptk. és az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6.3. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

6.3.1. A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdése alapján felügyelőbizottság létrehozása kötelező a köztulajdonban álló gazdasági társaságnál.

6.3.2. A felügyelő bizottság 3 (három) tagból áll.

6.3.3. A felügyelő bizottság tagjai határozott időtartamra megválasztva:

2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig terjedő időszakra:

a. Kreitler-Sas Máté

anyja neve: Kreitler Dóra Ibolya

1115 Budapest, Sósfürdő utca 5. 2 a.) alatti lakos,

b. Makra Károlyné

születési név: Paréj Klára

anyja neve: Tringer Gizella

1225 Budapest, Angeli u. 73. alatti lakos

c. Walsch Tünde

születési neve: Walsch Tünde

anyja neve: *Bakonyi Erzsébet*

1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 5. 2. em. 22. alatti lakos

- 6.3.4. A felügyelő bizottság testületként jár el. A felügyelő bizottság tagjai sorából elnököt választ.
- 6.3.5. A felügyelő bizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés 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.
- 6.3.6. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 6.3.7. A felügyelő bizottság határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább három tag jelen van, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 6.3.8. A felügyelő bizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, melyet az alapító hagy jóvá.
- 6.3.9. Ha a felügyelő bizottság tagjainak száma az alapító okiratban meghatározott létszám alá csökken, vagy nincs, aki az ülést összehívja, a társaság ügyvezetése a felügyelő bizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles az alapítót döntéshozatalra felhívni.
- 6.3.10. A felügyelő bizottság az alapító részére ellenőrzi a társaság ügyvezetését. A felügyelő bizottság a vezető tisztségviselőktől, illetve a társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja.
- 6.3.11. A felügyelő bizottság köteles megvizsgálni az alapítónak döntésre javasolt valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az alapító csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- 6.3.12. Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az alapító okiratba, illetve az alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy az alapító érdekeit, az alapítót döntésre hívja fel javaslattétellel.
- 6.3.13. A felügyelő bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a felügyelő bizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, felügyelő bizottság ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.
- 6.3.14. A felügyelő bizottsági tagok korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.
- 6.3.15. A felügyelő bizottság a tulajdonos hatáskörébe tartozó döntésekkel kapcsolatos véleményezési jogát ülésen gyakorolja. A felügyelő bizottság elnöke a tulajdonos véleményezési jog gyakorlására irányuló megkeresésének kézhezvételét követő 8 napon belül köteles írásban a felügyelő bizottság ülést összehívni az ülés helye, időpontja és a véleményezéssel kapcsolatos napirendi pont közlésével úgy, hogy a meghívó a taghoz az ülést megelőzően legalább 5 nappal korábban megérkezzen.

6.3.16. A felügyelő bizottság a véleményét legkésőbb a tulajdonos döntése meghozatalát megelőző munkanapon köteles írásban a döntést hozó részére eljuttatni.

6.3.17. Egyebekben a felügyelő bizottságra, ill. annak tagjaira a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

6.4. A KÖNYVVIZSGÁLÓ

6.4.1. A társaság könyvvizsgálója **2018. június hó 1. napjától 2023. május 31. napjáig** megválasztva:

Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft.

székhely: 2049 Diósd, Rákóczi utca 28.

cégjegyzékszám: 13-09-132083

adószám: 11238151-2-13

Könyvvizsgálói Kamarai tagsági száma: 00645

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Jónásné Penner Ágnes könyvvizsgáló

engedély száma: MKKV Ig.sz.: 001448

anyja neve: Kádár Mária

lakcíme: 2049 Diósd, Rákóczi u. 28.

6.4.2. A 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdése alapján a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az alapítónak.

6.4.3. A számviteli törvény szerinti beszámoló valóságát és jogszabályszerűségét a társaság a könyvvizsgálóval köteles ellenőriztetni. A könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámólóról az alapító nem hozhat döntést.

6.4.4. Emellett a könyvvizsgáló az alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést köteles megvizsgálni abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.

6.4.5. A könyvvizsgáló betekinthes a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelő bizottság tagjaitól, illetve a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálhatja.

6.4.6. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a vezető tisztségviselők, vagy a felügyelő bizottság tagjainak a Ptk.-ban meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles az alapítót tájékoztatni és javaslattétel mellett döntésre felhívni.

6.4.7. Ha az alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló köteles erről a törvényességi felügyeletet ellátó cégbíróságot értesíteni.

6.4.8. A könyvvizsgáló tevékenységére, kötelezettségére, felelősségére vonatkozóan egyebekben a Ptk. és az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VII. A társaság megszűnése

7.

7.1. A Társaság megszűnik, ha

- a) az Alapító Okiratban meghatározott időtartam eltelt, vagy más megszűnési feltétel megvalósult.
- b) elhatározza jogutód nélküli megszűnését.
- c) elhatározza jogutódlással történő megszűnését.
- d) a Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja.
- e) a Cégbíróság hivatalból elrendeli a törlését.
- g) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

7.2. A Társaság a cégjegyzékből történő törléssel szűnik meg.

7.3. A Társaság megszűnésének elhatározásához az alapító határozata szükséges.

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

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.

8.1. Jelen egységes szerkezetű alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. A társaság nyilvános hirdetményeit jogszabályban kötelezően előírt esetekben a Céglőnyben kell közzétenni.

8.2. A társaság alapításával kapcsolatos költségeket és kiadásokat a társaság viseli.

8.3. A társaság tulajdonosa tudomásul veszi, hogy az alapító okirat és annak bármely módosítását annak keletkezésétől számított 30 napon belül az ügyvezetésnek cégjegyzés céljából be kell jelentenie a cégbírósághoz.

Budapest, 2019. december hó 01.

**Készítettem és ellenjegyzem Budapesten
2019. december 01. napján**

Dr. Lékó László ügyvéd
Lajstromszám: Ü-13442
KASZ: 36064490
Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.
lekoi@t-online.hu
Tel. Fax: 315-8303