

3/117/35/2010.

Budapest,

**Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.****Tárgy: Javaslat a Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító
Okiratának módosítására és egységes
szerkezetben történő elfogadására****Tisztelt Képviselő-testület !**

A Képviselő-testület 2064/2009. (XII.17.) határozata szerint a „*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy készüljön előterjesztés, mely alternatívaként tartalmazza:*

- *a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. összevonására, továbbá*
- *a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának módosítására és egységes szerkezetben történő elfogadására vonatkozó javaslatokat.*

Fenti határozatnak eleget téve jelen előterjesztésünk két alfejezetre tagozódik, így I. részben a társaság Alapító Okiratának ügyét, míg a II. részben a társaságok összevonására vonatkozó javaslatot dolgoztuk ki.

I. Alapító Okirat

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okirat módosításának egy pontja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 2010 január 21. -ei testületi ülésén megtörtént a Felügyelő Bizottság tagjainak száma 6 főre módosult. Azonban a hatályos törvényi átvezetések nem történtek meg és az egységes szerkezeti jóváhagyás sem született meg. Ezért azokat újra előterjesztjük.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 2009. január 1. napjától hatályos módosítása a jogszabály belső struktúráját megváltoztatta, így az Alapító Okiratban felhívott releváns jogszabályi rendelkezés számozása módosult, melyet követni szükséges.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény változására tekintettel az Önkormányzat és a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft között létrejövő szerződéseket a szerződés aláírásától számított harminc napon belül a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni értékhatártól függetlenül, szemben a korábbi

szabályozással, amely csak a létesítő okirat által meghatározott szokásos nagyságrendet meghaladó szerződés megkötése esetén írta ezt elő.

Tekintve, hogy az Alapító Okiratban okafogyottá vált a szokásos mérték meghatározása, így az Alapító Okirat VII. fejezet 8. pontját célszerű törölni. Az Alapító Okirat törölni javasolt VII. fejezet 8. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az 1992. évi XXXVIII. törvény 95/A §-ának (3) bekezdése alapján a gazdálkodó szervezet és az Alapító között a létrejövő szerződések közül szokásos nagyságrendű szerződésnek minősülnek a 300.000.000.-Ft-ot meg nem haladó értékű szerződések.”

Szükséges egy olyan határozat meghozatala, amely szerint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat elfogadásra kerül.

Nagy László Úr mandátuma az Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, a jelenlegi felügyelőbizottsági tagok megbízásával megegyező idejűre, 5 évre módosuljon.

Határozati javaslatok:

- 1) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a mai naptól a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának VIII. és X. pontjait akként módosítja, hogy ahol eddig a „2003. évi XXIV. törvénnyel módosított az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 95/A §-ának (8) bekezdése” szöveg volt, ott „2008. évi CV. törvénnyel módosított az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 100/N. § (8) bekezdése” szöveg lesz.**
- 2) **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a mai naptól a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának VII. fejezet 8. pontját törli.**
- 3) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a mai naptól 5 évi időtartamra Nagy Lászlót a felügyelő bizottság tagjának választja.**
- 4.) **A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratot módosító okiratát és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát elfogadja.**

A Képviselő-testület 2064/2009. (XII.17). sz. határozatával felkérte a polgármestert, hogy készítse előterjesztést a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-be történő beolvadására.

Ennek a határozatnak és a Polgármester úr megbízásának eleget téve elkészítettük az alábbi előterjesztést a tisztelt Képviselő-testület részére. Az előterjesztés tartalmilag három egységre tagolódik. Ezek az alábbiak:

- I. A gazdasági társaságok összeolvadásához szükséges a Gt-ben előírt kötelező tulajdonosi döntések bemutatása.
- II. Az összeolvadáshoz szükséges – az abban résztvevő gazdasági társaságokat érintő – a hiteles mérlegek elkészítéséhez szükséges tulajdonosi döntések meghozatala.
- III. Az összeolvadás menetrendjének várható és tervezhető időpontjai

I. A gazdasági társaságok összeolvadásához szükséges a Gt-ben előírt kötelező tulajdonosi döntések bemutatása.

Gazdasági társaságok egyesülése

Az egyesülésben részt vevő gazdasági társaságok legfőbb szervei (jelen esetben az alapítói jogokat gyakoroló tisztelt Képviselő-testület) az egyesülésről – a társasági szerződések eltérő rendelkezése hiányában – két alkalommal határoznak.

Az üléseket vagy az ülések valamelyikét az egyesülni kívánó gazdasági társaságok összevontan is megtarthatják, az egyes egyesülő társaságok döntéseit azonban ilyenkor is külön-külön kell meghozni.

I. taggyűlés – (alapítói döntés)

Az egyesülésben részt vevő gazdasági társaságok legfőbb szervei – az Alapítói jogokat gyakorló Képviselő-testület – első ízben a vezető tisztségviselőknek az érintett többi társaság vezető tisztségviselőivel történt előzetes egyeztetése alapján elkészített, és – ha a társaságnál felügyelő bizottság működik – a felügyelő bizottság által véleményezett előterjesztése, valamint az egyesüléssel érintett másik gazdasági társaságról adott részletes tájékoztatás alapján azt állapítják meg, hogy a társaság tagjai (részvényesei) egyetértenek-e az egyesülés szándékával és javasolt módjával, döntenek arról, hogy a jogutód milyen társasági formában működjön, és előzetesen felmérik, hogy a társaság tagjai közül ki kíván a jogutód tagjává válni.

Ha a tagok – jelen esetben az egyedüli tag, illetve részvényes, ekként alapítói jogok letéteményes a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat – az egyesülés szándékával egyetértenek, a legfőbb szerv – feltéve, hogy az egyesüléssel érintett másik gazdasági társaság legfőbb szerve is azonos tartalmú döntést hoz – meghatározza a vagyonmérleg-tervezet fordulónapját, a könyvvizsgáló személyét, és megbízza a társaság vezető tisztségviselőit, hogy az egyesülni kívánó másik társaság vezető tisztségviselőivel együttműködve a vagyonmérleg-, és vagyonleltár-tervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb

jogszabály által meghatározott vagy a legfőbb szervek által előírt – okiratokat, valamint az egyesülési szerződést készítsék el.

A vezető tisztségviselők elkészítik az egyesülő gazdasági társaságok vagyommérleg-tervezetét és vagyonleltár-tervezetét, a jogutód gazdasági társaság (nyitó) vagyommérleg-tervezetét és vagyonleltár-tervezetét, a jogutód társaság társasági szerződés tervezetét, illetve a jogutód gazdasági társaságban tagként részt venni nem kívánó személyekkel való elszámolás módjáról szóló tervezetet (mely utóbbi kérdés jelen esetben nem értelmezhető).

A vagyommérleg-tervezetet a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlegére vonatkozó módszerekkel és a számviteli törvény által előírt bontásban kell elkészíteni. Az egyesülő gazdasági társaság azonban a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlegében kimutatott eszközeit és kötelezettségeit átértékelheti.

Az egyesülő gazdasági társaság vagyommérleg-tervezeteként a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlege is elfogadható abban az esetben, ha annak fordulónapja az átalakulásról való végleges döntés időpontját legfeljebb hat hónappal előzte meg, és ha a társaság az átértékelés lehetőségével nem él.

A vagyommérleg-tervezeteket és a vagyonleltár-tervezeteket könyvvizsgálóval, továbbá – ha a gazdasági társaságnál ilyen működik – a felügyelő bizottsággal is ellenőriztetni kell. Nem jogosult erre a gazdasági társaság könyvvizsgálója, és az a könyvvizsgáló, aki az egyesülési vagyommérleg-tervezet fordulónapját megelőző két üzleti évben a társaság számára könyvvizsgálatot vagy a nem pénzbeli hozzájárulás értékének ellenőrzését végezte. A jogutód gazdasági társaság könyvvizsgálójává a gazdasági társaság cégbejegyzésétől számított három üzleti éven belül nem jelölhető ki az a könyvvizsgáló, aki az egyesülési vagyommérleg-tervezeteket ellenőrizte.

Az egyesüléssel érintett gazdasági társaságok döntése alapján a vagyommérleg-tervezetek ellenőrzése során valamennyi gazdasági társaság esetében ugyanaz a könyvvizsgáló eljárhat.

Az egyesülő gazdasági társaságok vezető tisztségviselői – ha a társaságok legfőbb szervei mindegyik gazdasági társaság esetében az egyesülés mellett foglaltak állást – egymással együttműködve, és a legfőbb szervek döntései alapján elkészítik az egyesülési szerződés tervezetét meg kell határozni:

a) az egyesülő gazdasági társaságok cégnevét, székhelyét és cégjegyzékszámát, a létrejövő gazdasági társaság formáját, cégnevét és székhelyét;

b) az egyesülés módját (összeolvadás vagy beolvadás);

c) beolvadás esetében az átvevő gazdasági társaság társasági szerződésében szükséges módosítások tervezetét;

d) összeolvadás esetében az új gazdasági társaság társasági szerződésének tervezetét;

e) mindazt, amit e törvény az egyes társasági formák egyesülése kapcsán előír, illetve amit az egyesülésben részt vevő társaságok legfőbb szervei szükségesnek tartanak.+

a) az egyesüléssel egyidejűleg belépő új tagok vagyoni hozzájárulása;

b) az egyesülés feltételeként meghatározott, a meglévő tagokat terhelő, pótlólagosan teljesítendő vagyoni hozzájárulás;

c) a jogutód gazdasági társaságban részt venni nem kívánó tagra jutó vagyonhányad.

d) ha az egyesülő gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának mérlegében kimutatott eszközeit és kötelezettségeit átértékeli.

e) fel kell tüntetni a tőkeszerkezet átrendezésének okait és megvalósításának módját.

II. taggyűlés (alapítói döntés)

A vagyonszámvetés-tervezet és mellékletei elfogadásáról az egyesülésben részt vevő társaságok legfőbb szervei határoznak.

A vagyonszámvetés-tervezet és mellékletei elfogadásáról a legfőbb szerv a társaság átalakulásáról véglegesen döntő ülésén határoz. A vagyonszámvetés-tervezet fordulónapjától a döntés időpontjáig nem telhet el hosszabb idő, mint három hónap. A fordulónap az erről határozó ülés időpontjánál korábbi is lehet.

A vagyonszámvetés-tervezet adatai és a vezető tisztségviselők előterjesztése alapján meg kell határozni a jogutód gazdasági társaság tagjait a tervezett jegyzett tőkéből megillető hányadot, és ugyancsak meg kell állapítani a jogutód gazdasági társaságban tagként részt venni nem kívánó személyeket megillető vagyonszámvetés, továbbá ennek kiadási módját.

A legfőbb szerv a gazdasági társaság egyesüléséről véglegesen döntő ülésén meghatározhatja azt az időpontot, amikor az átalakuláshoz fűződő joghatások beállnak.

Az egyesülési szerződést az azt elfogadó legfőbb szervek felhatalmazása alapján az egyesülésben részt vevő gazdasági társaságok vezető tisztségviselői írják alá.

Az egyesülésről az egyesülési szerződés elfogadásától számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell a gazdasági társaságoknál működő munkavállalói érdek-képviselői szerveket.

Az egyesüléssel érintett gazdasági társaságok az egyesülés valamennyi társaságnál megtörtént végleges elhatározása esetében, az utolsó döntés meghozatalától számított nyolc napon belül kötelesek erről a Céglapnál közlemény közzétételét kezdeményezni, amelyet két egymást követő lapszámban kell közzétenni.

- a) az egyesülő gazdasági társaság cégnevét, székhelyét és cégjegyzékszámát;
- b) a létrejövő gazdasági társaság formáját, cégnevét és székhelyét;
- c) a létrejövő gazdasági társaság társasági szerződése megkötésének napját;
- d) az egyesülő és a létrejövő gazdasági társaság vagyonszámvetés-tervezetének legfontosabb adatait, így különösen a saját tőke, illetve a jegyzett tőke összegét, valamint a mérlegfőösszeget;
- e) a létrejövő gazdasági társaság főtevékenységét;
- f) a létrejövő gazdasági társaság vezető tisztségviselőinek nevét és lakóhelyét;
- h) a hitelezőknek szóló felhívást (Azok a hitelezők, akiknek az átalakuló gazdasági társasággal szemben fennálló, le nem járt követeléseik az átalakulással hozott döntés első közzétételét megelőzően keletkeztek, követeléseik erejéig az átalakuló gazdasági társaságtól a döntés második közzétételét követő harmincnapos jogvesztő határidőn belül biztosítékot követelhetnek.)
- g) az egyesülés módját

A közzététel kezdeményezésére az az egyesüléssel érintett társaság köteles, amelyet erre az egyesülő társaságok maguk közül kijelölnek.

Beolvadás esetében a beolvadó gazdasági társaság megszűnik, és annak vagyona az átvevő gazdasági társaságra mint jogutódra száll át, amelynek társasági formája változatlan marad.

Beolvadás esetében a beolvadó gazdasági társaságnak az átvevő gazdasági társaságban lévő részesedésének névértékét a jogutód gazdasági társaság jegyzett tőkéjének meghatározása során nem lehet figyelembe venni.

II. Az összeolvadáshoz szükséges – az abban résztvevő gazdasági társaságokat érintő – a hiteles mérlegek elkészítéséhez szükséges tulajdonosi döntések meghozatala.

Az előzőekben vázolt menetrend végrehajtásának alapvető feltételként merül fel két igen jelentős kritérium, amit figyelembe kell venni és amelyek lényegében determinálják cégek összeolvadásának menetrendjét.

Ez a két esemény a Kőbánya- Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft-hez kapcsolódik. Ezek az alábbiak:

1. Az Önkormányzat által kezdeményezett igazságügyi szakértői vizsgálat felvetései alapján készült végrehajtási menetrendben meghatározott feladatok végrehajtása.
2. A Kőbánya- Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. és a társaság volt munkavállalói között folyamatban levő munkaügyi per és annak várható kimenetele.

1. Az Önkormányzat által kezdeményezett második igazságügyi szakértői vizsgálat felvetései alapján készült végleges végrehajtási menetrendben meghatározott feladatok végrehajtása . A feladatok melyek szerződés módosítások , elszámolások végrehajtásából állnak feltehetőleg két hónap alatt végrehajthatóak de leg később az első félévében a tárgy évnek.

2. A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. és a társaság volt munkavállalói között folyamatban levő munkaügyi per és annak várható kimenetele

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. volt munkavállalói pert indítottak a társasággal szemben a jogszerűtlen elbocsátásuk miatt. A bíróság jogerős ítéletében a munkavállalóknak adott igazat azonban követelésük összegszerűségét jelentősen csökkentve hozta meg ítéletét. A tulajdonos Önkormányzat képviselő – testülete döntése nyomán az ítéletben meghatározott összegeket tőkeemelés formájában biztosította a társaság részére. Ebből a társaság eleget tett az ítéletnek és kifizette a volt munkavállalókat. A kifizetéseket követően a két munkavállaló írásban értesítette a Kőbánya – Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft ügyvezetőjét, hogy a bíróság ítéletét megtámadja és kéri felülvizsgálati kérelemben az eredeti követelésük megítélését. Természetesen társaságunk jogi képviselője útján megtette a szükséges lépéseket és benyújtotta csatlakozó felülvizsgálati kérelmét és felülvizsgálati ellenkérelmét.

Ennek a kimenetele lényegében nem tervezhető, és amennyiben a munkavállalók részére a felülvizsgálat során a bíróság a jogerős ítéletet megváltoztatva további fizetési kötelezettséget állapít meg annak már várhatóan az új létrejövő társaság kell helytálljon. Azonban a beolvadási döntés meghozatalakor a tulajdonosnak azzal is tisztában kell lennie, hogy erre sem a beolvadó sem a jogutód társaságnak forrásai nincsenek. Ennek forrásáról amennyiben szükségessé válik a tulajdonosnak kell.

1. Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a második igazságügyi szakértői vizsgálat felvetései alapján készült végleges végrehajtási menetrendben meghatározott feladatok végrehajtása a tárgyi év első felében legyenek végrehajtva.

2. Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben munkaügyi per felülvizsgálatának lezárását követően fizetési kötelezettség keletkezik, úgy arra a szükséges forrásokat biztosítja.

III. Az összeolvadás menetrendjének várható és tervezhető időpontjai

3. Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az összeolvadás menetrendjének és tennivalóinak az alábbiakat jelöli meg :

2010 március – a Képviselő-testület meghozza a döntését az összeolvadásról

2010 április – a Képviselő-testület meghatározza a vagyonszámtervezet fordulónapját, (javaslat 2010 június 30) a könyvvizsgáló személyét, és megbízza a társaság vezető tisztségviselőit, hogy az egyesülni kívánó másik társaság vezető tisztségviselőivel együttműködve a vagyonszámtervezet-, és vagyonszámtervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb - jogszabály által meghatározott vagy a legfőbb szervek által előírt - okiratokat, valamint az egyesülési szerződést készítsék el.

2010 július-augusztus – elkészülnek a vagyonszámtervezet-, és vagyonszámtervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb - jogszabály által meghatározott vagy a legfőbb szervek által előírt - okiratok, valamint az egyesülési szerződés előkészítése.

2010 augusztus – A Képviselő-testület dönt a vagyonszámtervezet és mellékletei elfogadásáról. (A vagyonszámtervezet fordulónapjától a döntés időpontjáig nem telhet el hosszabb idő, mint három hónap. A fordulónap az erről határozó ülés időpontjánál korábbi is lehet.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. Törvény 5. § (3) bekezdése értelmében a köztulajdonban álló gazdasági társaság legfőbb szerve köteles szabályzatot alkotni a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok, valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény (a továbbiakban: Mt.) 188. § (1) bekezdése vagy a 188/A. § (1) bekezdése hatálya alá eső munkavállalók javadalmazása, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának,

mértékének elveiről, annak rendszeréről. A Szabályzatot az elfogadástól számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

A törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok tekintetében bérplafont vezet be. A törvény 5. § (1) bekezdése alapján a köztulajdonban álló gazdasági társasággal munkaviszonyban álló munkavállaló havi személyi alapbére, valamint a gazdasági társaságokról szól 2006. évi IV. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti vezető tisztségviselőjének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása a Magyar Nemzeti Bank elnöke tárgyevi összes keresete (jelenleg bruttó: 96. 141.600-Ft/év) egy tizenkettedének az egynegyede (2.002.950,-Ft/hó) lehet.

A törvény 6.§ (2) bekezdése a felügyelő bizottság elnökének és tagjainak havi díjazását (tiszteletdíj) szabályozza, amely az elnök vonatkozásában nem haladhatja meg a mindenkori kötelező legkisebb munkabér ötszörösét, illetve a felügyelő bizottság többi tagja esetében a mindenkori kötelező legkisebb munkabér háromszorosát. E díjazáson kívül a köztulajdonban álló gazdasági társaságok felügyelő bizottságok tagja – az igazolt, a megbízatásával összefüggésben felmerült költségeinek megtérítésén kívül - más javadalmazásra nem jogosult. A takarékosabb működés érdekében a törvény kimondja, hogy egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezető tisztségviselői megbízatás, valamint legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelő bizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban.

Rendelkezéseket tartalmaz a törvény a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatásokról is. A felügyelő bizottság elnökének vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízatás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

A Javadalmazási Szabályzat megalkotásánál törekedtünk arra, hogy a törvény céljának megfelelően a juttatások elveit, rendszerét vázolja fel, rugalmasan alkalmazkodjon a társaság mindenkori struktúrájához, gazdasági helyzetéhez. Nem célja a Szabályzatnak, hogy a hatálya alá vont személyi kör tekintetében az egyes juttatásokat összegszerűen rögzítse, mivel azt Képviselő-testületi döntések, munkaszerződések realizálják, - figyelemmel a törvényben maximált mértékekre is – csupán a sarokpontokat jelöli ki.

Határozati javaslat:

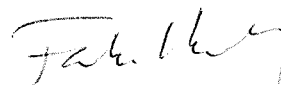
- 1.) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft. javadalmazási szabályzatát elfogadja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. március 18.



Fecske Károly



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
JEGYZŐJE

Törvényességi észrevétel a

Javaslat a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának módosítására és egységes szerkezetben történő elfogadására, valamint a Javadalmazási Szabályzatának megalkotására tárgyú napirendi ponthoz

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Közt. tv.) kimondja, hogy egy természetes személy több gazdasági társaságnál is lehet vezető tisztségviselő, illetve felügyelőbizottsági tag, de juttatást csak egy-egy ilyen tisztségért kaphat:

6.§ (4) Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezető tisztségviselői megbízatás, valamint legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelőbizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban.

A törvény fenti rendelkezésével nincs összhangban a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. javadalmazási szabályzatának III.4. pontja, valamint a Kőbánya Gergely-Utca Ingatlanfejlesztő Kft. javadalmazási szabályzatának III.4. pontja. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 22.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

22.§ (2) A vezető tisztségviselőt e minőségében megillető jogokra és az őt terhelő kötelezettségekre - a törvényben meghatározott eltérésekkel -

a) a Ptk. megbízásra vonatkozó szabályait (társasági jogi jogviszony) vagy

b) a munkaviszonyra irányadó szabályokat

kell alkalmazni.

Véleményem szerint a Közt. tv. fentebb idézett bekezdése, a jogszabály egyéb rendelkezésével együttesen értelmezve sem tesz különbséget aszerint, hogy a vezető tisztségviselői tevékenység ellátása megbízási jogviszony vagy munkaszerződés alapján történik. A „vezető tisztségviselői megbízatás” alatt mind a megbízás, mind a munkaszerződés alapján történő feladatellátás értendő. Ebből következően ugyanazon természetes személy egyidejűleg két gazdasági társaságnál ellátott vezető tisztségviselői tevékenység után nem részesülhet díjazásban.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. javadalmazási szabályzatának V. Egyéb juttatások fejezete rendelkezik a teljesítménykövetelmény és az ahhoz kapcsolódó juttatás megállapításáról. Tekintettel arra, hogy a Közt tv. és a javadalmazási szabályzat V.1. pontja szerint is a vezető tisztségviselő és a vezető állású munkavállalók tekintetében a teljesítménykövetelmény és a juttatás megállapítása az Alapító hatáskörébe tartozik, így nem felel meg a jogszabálynak az V.2. pontban a vezérigazgató részére konkrétan, a kitűzött feladat értékelésétől függetlenül megállapításra kerülő prémium (az alapfizetés 12 szerese 80%-val azonos mértékű).


Dr. Neszteli István

ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., továbbiakban: Társaság) alapító jogainak gyakorlója a Társaság alapító okiratát a mai nappal az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-Testülete, mint a Társaság alapító jogainak gyakorlója, öt évi időtartamra a társaság felügyelő bizottsági tagjának választja Nagy Lászlót (Lakcíme: 1102 Budapest, Kolozsvári u. 21. Anyja neve: Thoman Ilona és egyben megváltoztatja a felügyelő bizottság tagjainak létszámát hat főre módosítva azt.
- 2.) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-Testülete, mint a Társaság alapító jogainak gyakorlója, a fentebb részletezett változásokra, valamint az Alapító okiraton átvezetett egyéb változásokra tekintettel egységes szerkezetű Alapító Okiratot fogad el.

Budapest, 2010 március hó 18

Budapest, Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat

Aláírta:

Név:

Verbai Lajos
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név:

dr. Neszteli István
Jegyző

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott ügyvéd ezt az Alapító Okirat Módosítást ellenjegyzésemmel látom el.

Budapest, 2010 március hó 18. napján.

**dr. Rokonai Balázs ügyvéd
ROKONAI ÜGYVÉDI IRODA
1118 Budapest, Kelenhegyi út 60/b**

A
Kőbánya - Gergely utca
Ingyatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapító Okirata
Egységes szerkezetben

I. A TÁRSASÁG NEVE

1. A Társaság neve: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
2. A Társaság rövidített neve: Kőbánya-Gergely Utca Kft.

II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYE

1. A társaság székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.
2. A társaság telephelye: 1101 Budapest, Sibrik Miklós út 32.

III. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI

1. A Társaság tevékenységi köre a TEÁOR '08 szerint:

- 0161 '08 Növénytermesztési szolgáltatás- főtevékenység**
- 0162 '08 Állattenyésztési szolgáltatás
- 0163 '08 Betakarítást követő szolgáltatás
- 0164 '08 Vetési célú magfeldolgozás
- 0240 '08 Erdészeti szolgáltatás
- 0729 '08 Színesfém érc bányászata
- 0811 '08 Kőfejtés, gipsz, kréta bányászata
- 0812 '08 Kavics-, homok-, agyagbányászat
- 0891 '08 Vegyi ásvány bányászata
- 0893 '08 Sókitermelés
- 0899 '08 Egyéb m.n.s. bányászat
- 0990 '08 Egyéb bányászati szolgáltatás
- 1084 '08 Fűszer, ételízesítő gyártása
- 3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3812 '08 Veszélyes hulladék gyűjtése
- 3821 '08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 3822 '08 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
- 3900 '08 Szennyozódésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
- 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
- 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
- 4211 '08 Út, autópálya építése
- 4212 '08 Vasút építése
- 4213 '08 Híd, alagút építése
- 4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
- 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés
- 4311 '08 Bontás
- 4312 '08 Építési terület előkészítése
- 4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

- 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása
- 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
- 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832 '08 Ingatlankezelés
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 '08 Építész-mérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7410 '08 Divat-, formatervezés
- 7420 '08 Fényképészet
- 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése
- 7810 '08 Munkaközvetítés
- 7990 '08 Egyéb foglалás
- 8110 '08 Építményüzemeltetés
- 8129 '08 Egyéb takarítás
- 8130 '08 Zöldterület-kezelés
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8291 '08 Követelésbehajtás
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 8551 '08 Sport, szabadidős képzés
- 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
- 9104 '08 Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
- 9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
- 9312 '08 Sportegyesületi tevékenység
- 9319 '08 Egyéb sporttevékenység
- 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9609 '08 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

IV. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA

A Társaság határozatlan időre alakul.

V. AZ ALAPÍTÓ NEVE ÉS SZÉKHELYE

1. Az Alapító neve:

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Adószám: 15510000-2-42
Törzsszáma: 510008
Bankszámlaszáma: 11784009-15510000

Képviseli: Verbai Lajos Polgármester vagy

valamely Alpolgármester

Ellenjegyző:

Dr. Neszteli István Jegyző

VI. A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE

1. A Társaság törzstőkéje 761.540.000,-Ft (hétszázhatvanegymillió-ötszáznegyvenezer forint), amely 736.051.000,-Ft pénzbeli betétből és 25.489.000,-Ft nem pénzbeli betétből áll.

A nem pénzbeli betét:

- a) Ingatlan (hrs. 42113):
Budapest, X. ker. Harmat u. 1911 nm 191.000,-Ft
- b) Ingatlan (hrs. 42114):
Budapest, X. ker. Harmat u. 2351 nm 235.000,-Ft
- c) Ingatlan (hrs. 42137/33):
Budapest, X. ker. Harmat u. 250628/428995

<u>Tulajdoni hányada</u>	<u>250628 nm</u>	<u>25.063.000,-Ft</u>
Összesen:		25.489.000,-Ft

A Társaság törzstőkéje teljes egészében a Társaság rendelkezésére áll.

VII. AZ ALAPÍTÓ HATÁROZATHOZATALA

1. Az Alapító döntését írásban köteles meghozni és köteles azt cégszerűen aláírni, illetve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalni.
2. Az Alapító nevében a döntéseket saját működési rendjében Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozza meg. A képviselő-testületi döntéseket határozatba kell foglalni. A határozatban meg kell jelölni a végrehajtásért felelős személyt, illetve határidőt, összhangban a jelen Alapító Okirat VII.3. pontjában foglaltakkal.
3. A VII.1. pont tekintetében cégszerű aláírásnak az Alapító részéről azt kell cégszerűnek tekinteni, amely aláírási formát a Kőbányai Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata megjelöl. Ekképpen az önálló képviseletre jogosult polgármester aláírásához az Önkormányzat jegyzőjének ellenjegyzése szükséges.
4. Az Alapító döntéseit az ügyvezetőnek meghozataluk után haladéktalanul be kell vezetnie a Határozatok Könyvébe.
5. A taggyűlés hatáskörét gyakorló Alapító kizárólagos hatásköre a következő:
 - a) a Társaság üzleti tervének jóváhagyása, a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, az éves mérleg megállapítása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
 - b) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
 - c) osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
 - d) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és üzletrész bevonásának elrendelése,

- e) adott esetben a valamely tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat,
 - f) adott esetben a magához vont üzletrész tagok általi megvásárlásának elhatározása,
 - g) az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása és az ügyvezetővel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása,
 - h) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyek értéke a törzstőke legalább 1/5-ét eléri, illetőleg, amelyet a Társaság ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával köt,
 - i) az ügyvezetővel, a felügyelő bizottság tagjaival vagy a könyvvizsgálóval szemben kártérítési igény érvényesítése, továbbá intézkedés az ezek ellen indított perekben a Társaság képviseléről,
 - j) a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának az elhatározása, döntés más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba tagként való belépéséről,
 - k) az Alapító Okirat módosítása,
 - l) a Társaság üzletszabályzatának megállapítása,
 - m) a Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
 - n) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
 - o) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
 - p) az ügyvezető, a Felügyelő Bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése,
 - q) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
 - r) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
 - s) törzstőke emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése,
 - t) döntés a Társaság ingatlanvásárlási ügyeiben,
 - u) az ügyvezető részére felmentvény megadása,
 - v) mindazok az ügyek, melyekben a döntéshozatal az Alapító magának fenntartja vagy azt a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. kötelező jelleggel előírja.
 - z) a társaság vezető tisztségviselőire, felügyelő bizottsági tagjaira vonatkozó szabályzat elfogadása. A szabályzatban foglaltak alapján a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásának) megállapítása;
 - x) döntés vagyonynyilatkozat tételi kötelezettség teljesítéséről, elmulasztásáról, illetve ezzel kapcsolatban a vagyonynyilatkozat tételre kötelezett személy visszahívásáról,
 - y) a közérdekű adatok kezeléséről szóló szabályzat elfogadása,
- Az Alapító kizárólagos döntési körébe tartozó kérdésekben határozatot 15 napon belül írásban tartozik közölni a Társaság ügyvezetőjével és könyvvizsgálójával.

6. Az Alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselők, valamint a felügyelő bizottság véleményét megismerni.
7. Az Alapító a hatáskörébe tartozó döntéseiről az érintetteket működési rendje szerint tájékoztatja.

VIII. A TÁRSASÁG ÜGYVEZETŐJE

1. A Társaságot az ügyvezető irányítja.
2. Az ügyvezetőt az Alapító 5 évre – 2010. április hó 21.-ig terjedő időre nevezi ki.
3. A Társaság ügyvezetője:

Neve:	Fecske Károly
Anyja neve:	Lantos Lenke
Címe:	1101 Budapest, MÁV Telep 16.
Jogviszony kezdete és vége:	2005. április hó 21.-2010. április hó 21.

4. Az ügyvezető feladata:
 - a) a Társaság alkalmazottai felett munkáltatói jogok általános gyakorlása,
 - b) a Társaság ügyeinek vitele a magyar jogszabályoknak, a jelen Alapító Okiratnak, illetve az Alapító javaslatainak és jóváhagyásának megfelelően,
 - c) a Társaság képvisellete bíróságok, egyéb hatóságok, valamint harmadik személyek előtt.
 - d) A 2008. évi CV. törvénnyel módosított az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 100/N. § (8) bekezdése alapján az ügyvezető jogosult véleményt nyilvánítani - a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően. Az ügyvezető véleményezési jogát elsősorban írásban gyakorolhatja. Az írásbeli véleményt akként kell az Alapítónak megküldeni, hogy a döntés meghozatalát megelőzően kellő ideje legyen a határozat tartalmának megismerésére. Amennyiben az idő rövidebbé, vagy más elháríthatatlan akadály miatt nincs lehetőség, az ügyvezető véleményének beszerzése rövid úton (pl: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet. Ezekben az esetekben a véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban az Alapító rendelkezésére bocsátani. Az írásos vélemény nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt a döntés meghozatalától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.
 - e) A Felügyelő Bizottság egyetértésével az Alapítónak javaslatot tesz a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére.
5. Az ügyvezető köteles az Alapító kérésére a Társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a Társaság üzleti könyveibe és irataiba a betekintést lehetővé tenni.
6. Az ügyvezető köteles a Társaság tagjáról tagjegyzéket vezetni.

A tagjegyzékben fel kell tüntetni:

- a) a tag nevét (cégét), lakóhelyét (székhelyét) és törzsbetétét,
- b) a törzstőke mértékét,
- c) az Alapító Okiratnak az esetleges pótbefizetésekre és mellékszolgáltatásokra, valamint az üzletrész átruházásának korlátozására vagy kizárására vonatkozó rendelkezéseit.

A tagjegyzékben az ügyvezetőnek át kell vezetni a tag személyében vagy üzletrészeiben bekövetkezett minden változást. Az ügyvezető a tagjegyzéket, illetve a tagjegyzéken feltüntetett adatok változása esetén a hatályos tagjegyzéket köteles a Cégbíróságnak benyújtani. A Társaság székhelyén a tagjegyzéket bárki megtekintheti, ha érdekeltségét valószínűsíti.

7. Az ügyvezető köteles a Polgári Törvénykönyv 81. §-nak (2) bekezdésében meghatározott üzleti titkot megőrizni.
8. Az ügyvezető felelősségére a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény vezető tisztségviselő felelősségére vonatkozó rendelkezései irányadóak.

IX. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSE ÉS KÉPVISELETE

1. A Társaság cégjegyzésére és képviselésére jogosult:
 - a) az ügyvezető önállóan,
 - b) az általa írásban meghatalmazott két alkalmazott együttesen.
2. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a cégjegyzésre jogosult személy önállóan, illetőleg együttes aláírási jogosultság esetén egy másik alkalmazottal együttesen a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá írja saját nevét.

X. A TÁRSASÁG FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGA

1. A Felügyelő Bizottság 6 tagból álló, legfeljebb öt évi időtartamra megválasztott testület, melynek létrehozását a Társaság tevékenységének jelentősége, illetve jellege és az egyszemélyi tulajdonos Alapító helyi önkormányzati mivolta indokolja.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Név: Nagy László
Lakcím: 1102 Budapest, Kolozsvári u. 21.
Anyja neve: Thoman Ilona
Jogviszony kezdete és vége: 2010.március18. -2015. március18

Név: Agócs Zsolt
Lakcím: 1106 Budapest, Hárslevelű utca 36.
Anyja neve: Nyerges Júlia
Jogviszony kezdete és vége: 2009. július 16-2014. július 15.

Név: Pap Sándor
Lakcím: 1076 Budapest, Thököly út 15. III/11.
Anyja neve: Pálházi Mária Anna
Jogviszony kezdete és vége: 2008. április 3-2013. április 3.

Név: Bánáti Rudolf
Lakcím: 1101 Budapest, Hungária krt. 5-7. IV. ép. I. lh. fszt. 1.
Anyja neve: Lipkovics Júlianna
Jogviszony kezdete és vége: 2007. június 28. – 2012. június 28.

Név: Földi Balázs
Lakcím: 1102 Budapest, Endre u. 7/A. III/2.
Anyja neve: Csiszár Katalin
Jogviszony kezdete és vége: 2009. március 19.-2014. március 19.

Név: Bányai T.Péter
Lakcím: 1108 Budapest, Kozma u. 15. I.ép.I.lh. II/9.
Anyja neve: Bánffy Anna
Jogviszony kezdete és vége: 2009. március 19.-2014. március 19

2. A Felügyelő Bizottság a Társaság Alapítója 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.
3. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a Társaság Alapítójának döntéshozatali napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számvitelről szóló 2000. évi. C. Törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az Alapító csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
4. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az Alapító Okiratba, illetve a Társaság Alapítójának határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy az Alapító érdekeit, rendkívüli döntést kérhet döntési időpont kitűzésével (legfőbb szervi összehívás) az Alapítótól, javaslatot téve a döntési napirendre.
5. A Felügyelő Bizottság testületként jár el. A Felügyelő Bizottság tagjai sorából elnököt (szükség esetén elnökhelyettest vagy elnökhelyetteseket) választ. A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada jelen van, határozatát szótöbbséggel hozza.
6. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviselőnek nincs helye. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségben az Alapító, sem mint tag, sem mint munkáltató nem utasíthatja.
7. 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 nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének harminc napon belül időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
8. A Felügyelő Bizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
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 rendeltetészerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a Társaság legfőbb szervét.

10. A Felügyelő bizottság feladata

- a) a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezető által tett javaslat megvitatása, egyetértő (vagy ellenző) határozat meghozatala;
- b) A 2008. évi CV. törvénnyel módosított Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 100/N. § (8)/ bekezdése alapján a felügyelő bizottság jogosult véleményt nyilvánítani a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően;
- c) a vélemény nyilvánítására jogosult személy véleményezési jogát elsősorban a felügyelő bizottsági ülésen (továbbiakban: ülés) gyakorolhatja. Amennyiben az ülés határozatképes, az arról készült jegyzőkönyvet a Társaság a jegyzőkönyv elkészültét követően haladéktalanul megküldi az Alapítónak, hogy a döntés meghozatalát megelőzően kellő ideje legyen a határozat tartalmának megismerésére. Amennyiben az ülés összehívására az idő rövidsége, vagy más elháríthatatlan akadály miatt nincs lehetőség, illetve az ülés határozatképtelen volt, a felügyelő bizottság tagjai véleményének beszerzése rövid úton (pl: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet. Ezekben az esetekben a véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban az Alapító rendelkezésére bocsátani;
- d) Az ülés összehívásának rendje, és a napirend közlésének módja:

A Felügyelő Bizottság legalább negyedévente, valamint szükség szerint tartja üléseit

A Felügyelő Bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével, amelyekre indokolt esetben az ügyvezetőt, a könyvvizsgálót, vagy szakértőt meg kell hívni. Az ülés napirendjére vonatkozó írásos anyagokat legalább öt nappal az ülés előtt meg kell küldeni a tagoknak, illetve a meghívottak részére.

Az ülés összehívását - az ok és a cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármely tagja 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.

Az írásos vélemény, valamint az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt a döntés meghozatalától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

XI. A TÁRSASÁG KÖNYVVIZSGÁLÓJA

1. A Társaság könyvvizsgálója 2011. június hó 14-ig terjedő időszakra

Könyvvizsgáló:	JUMA PROFI Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	1012 Budapest, Logodi u. 48. 3. em. 4.
Cégjegyzékszám.:	01-09-707892

2. Könyvvizsgálatért felelős személy: Gáspári Judit

Anyja neve:
Lakcíme:
Eng.sz.:

Karcsinszky Ottilia
1012 Budapest, Logodi u. 48. 3. em. 4.
005154.

3. A könyvvizsgáló köteles a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának valódiságát és jogszabályszerűségét ellenőrizni. A könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról az Alapító nem hozhat döntést. A könyvvizsgáló a Társaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megőrizni.
4. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely az ügyvezető felelősségét vonja maga után, köteles az Alapítót erről értesíteni.
5. A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak.
6. A könyvvizsgáló köteles a gazdasági társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.

XII. A TÁRSASÁG ÜZLETI ÉVE

1. A Társaság üzleti éve a naptári évnek felel meg.
2. A Társaság első üzleti éve a Társaság eredeti Alapító Okiratának aláírása napján kezdődött és az adott naptári év végéig tartott.

XIII. PÓTBEFIZETÉSEK

1. Az Alapító pótbefizetésre nem kötelezhető.

XIV. A NYERESÉG FELOSZTÁSA

A Társaság nyeresége teljes egészében az Alapítót illeti.

XV. TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

1. A Társaság megszűnik, ha:
 - a) az Alapító elhatározza a Társaság jogutód nélküli megszűnését,
 - b) a Cégbíróság a Ctv.-ben meghatározott okok miatt megszünteti
 - c) a Társaság társasági formaváltás, egyesülés és szétválás esetén jogutóddal szűnik meg
 - d) jogszabály így rendelkezik.

XVI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Alapító Okiratban külön nem szabályozott kérdésekre a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. Törvény valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény rendelkezései az irányadóak.
2. Jelen Alapító Okirat magyar nyelven kerül aláírásra.

Fentiek hitelül az Alapító a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk., a/..... (.....) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk, illetve a/..... (.....) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk önkormányzati határozatokban foglaltakra figyelemmel, aláírásra felhatalmazott képviselője útján a jelen Alapító Okiratot a megfelelő társasági határozati formában való rögzítése mellett a mai napon aláírta.

Budapest, 2010. március hó

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat

Aláírta:

Név:

Verbai Lajos
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név:

dr. Neszteli István
Jegyző

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott ügyvéd igazolom, hogy a jelen okiratba foglalt egységes szerkezetű Alapító Okirat szövege megfelel az Alapító Okirat módosítások alapján hatályos tartalmának, Alapító kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályoknak.

Alulírott ügyvéd igazolom, hogy a jelen okiratba foglalt egységes szerkezetű Alapító Okirat elfogadásának oka azon Alapító Okirat módosítás, amely az addig hatályos Alapító Okirat VI., VII., VIII., X. és XI. pontjait megváltoztatja.

Mindezek alapján ezt az egységes szerkezetű Alapító Okiratot ellenjegyzésemmel látom el.

Budapest, 2010. január hó napján.

**dr. Rokonai Balázs ügyvéd
ROKONAI ÜGYVÉDI IRODA
1118 Budapest, Kelenhegyi út 60/b**

**A Kőbánya - Gergely utca
Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZATA

Tartalom

Bevezető

I. A Szabályzat hatálya

II. A Javadalmazás módjának, mértékének általános elvei

III. A vezető tisztségviselő és vezető állású munkavállaló javadalmazása

IV. A felügyelő bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása

V. Egyéb juttatások

VI. A jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások

Bevezető

1) A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működésről szóló 2009. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: Törvény) 5. § (3) bekezdése alapján a köztulajdonban álló gazdasági társaságok, legfőbb szerve köteles szabályzatot alkotni a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok, valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. Törvény (a továbbiakban: Mt.) 188. § (1) bekezdése vagy a 188/A. § (1) bekezdése hatálya alá tartozó munkavállalók javadalmazása, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről (a továbbiakban: Szabályzat).

2) A szabályzat célja, hogy egységes szabályozással elősegítse a Budapest Kőbányai Önkormányzat 100 % tulajdonában álló gazdasági társaság vezetői, vezető tisztségviselői és felügyelő bizottsági tagjai javadalmazásának áttekinthetőségét és ellenőrizhetőségét.

3) A Törvény 5. § (3) bekezdése alapján a Szabályzatot az elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

I. A Szabályzat hatálya

1) A Szabályzat hatálya a Budapest Kőbányai Önkormányzat által alapított és a Törvény 1. § b) pontja értelmében többségi (100%-os) befolyása alatt álló Kőbánya - Gergely utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságra (a továbbiakban: Társaság) terjed ki.

2) A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a

a) vezető tisztségviselőre (ügyvezető)

b) az Mt. 188. § (1) bekezdése, illetve a 188/A. § (1) bekezdése hatálya alá tartozó munkavállalóra (a továbbiakban: vezető állású munkavállaló)

c) a felügyelő bizottság elnökére és tagjaira.

3) A Szabályzat tárgyi hatálya

a) javadalmazás körében: - a vezető tisztségviselő javadalmazása

- a vezető állású munkavállaló javadalmazása

- a felügyelő bizottság elnökének és tagjainak

javadalmazása (tiszteletdíja)

- egyéb juttatások

b) a jogviszony megszűnésének esetére biztosított juttatások módjára, mértékének elveire, rendszerére terjed ki.

4) A Szabályzat időbeli hatálya

A Szabályzat az annak Alapító által történő elfogadásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól. A Szabályzat hatálybalépésével egy időben hatályát veszíti a Társaságnál korábban elfogadott javadalmazási szabályzat.

II. A Javadalmazás módjának, mértékének általános elvei

1) A Szabályzat hatálya alá tartozó javadalmazási formák és módok szerinti jövedelmek és juttatások sem külön-külön, sem pedig együttesen nem befolyásolhatják hátrányosan a társaság gazdálkodását, kiegyensúlyozott működését.

2) A javadalmazási formáknak és módoknak igazodniuk kell a tevékenység jellegéhez.

3) A javadalmazás mértékének kialakításakor a következő elveket, követelményeket kell érvényesíteni:

- a) azonos elbírálás
- b) átláthatóság
- c) munkavégzéssel való arányosság
- d) felelősséggel való arányosság
- e) az elért eredménnyel való arányosság

III. A vezető tisztségviselő és vezető állású munkavállaló javadalmazása

1) A társaság vezető tisztségviselője a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: Gt.) 21.§ (3) bekezdése alapján az ügyvezető, akit a Képviselő-testület választ meg.

2) A vezető tisztségviselő javadalmazásának arányban kell állnia különösen a munkavégzéssel, felelőssége mértékével, a rábízott vagyon nagyságával és a foglalkoztatottak létszámával.

3) A vezető tisztségviselő személyi alapbérének összegét a Képviselő-testület megválasztásakor határozza meg és évente egyszer, az előző üzleti év beszámolójának tárgyalásakor dönt a bérfejlesztés lehetőségéről.

4) Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezetői megbízatás után részesülhet javadalmazásban, ezért a vezető tisztségviselő javadalmazása – amennyiben nem munkaviszony keretében kerül foglalkoztatásra - az ezzel kapcsolatos nyilatkozata függvényében folyósítható. Ennek értelmében a vezető tisztségviselő és a vezető állású munkavállaló köteles a szabályzat hatálybalépését követő 15 napon belül nyilatkozni, hogy más köztulajdonban álló gazdasági társaságnál töltenek-e be a törvény hatálya alá tartozó megbízást és ezért javadalmazásban részesülnek-e. Amennyiben ezen személyek

nyilatkozatából az állapítható meg, hogy máshol a törvény hatálya alá tartozó javadalmazásban részesülnek, akkor mindaddig amíg ez fennáll, – és nem munkaviszony keretében kerülnek foglalkoztatásra - javadalmazásra nem jogosultak.

5) A vezető állású munkavállaló javadalmazását (személyi alapbérét) a vezérigazgató állapítja meg, ennek során az éves inflációra is figyelemmel a társaságnál végrehajtott bérfeljesztés mértékét veszi figyelembe, amely elvtől esetileg, illetve a gazdasági társaságot teherviselő képességére tekintettel eltérhet.

6) A vezető tisztségviselő és a vezető állású munkavállaló e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank elnöke tárgyévi összes keresete egy tizenkettedének az egynegyede lehet.

IV. A felügyelő bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása

1) Az Alapító döntése alapján a felügyelő bizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíj adható.

2) A felügyelő bizottság elnökének – többletfeladataira tekintettel – a tagokénál magasabb összegű díjazás állapítható meg.

3) A társaság felügyelő bizottsága elnökének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott mindenkori kötelező legkisebb munkabér ötszörösét.

4) A társaság felügyelő bizottsága tagjának e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott mindenkori legkisebb munkabér háromszorosát.

5) Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelő bizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban, ezért tiszteletdíja az ezzel kapcsolatos nyilatkozata függvényében folyósítható. Ennek értelmében a felügyelő bizottsági tagok kötelesek a szabályzat hatálybelépését követő 15 napon belül nyilatkozni, hogy más köztulajdonban álló gazdasági társaságnál töltenek-e be a törvény hatálya alá tartozó megbízást és ezért javadalmazásban részesülnek-e. Amennyiben ezen személyek nyilatkozatából az állapítható meg, hogy máshol a törvény hatálya alá tartozó javadalmazásban részesülnek, akkor mindaddig amíg ez fennáll, a Társaságnál javadalmazásra nem jogosultak.

V. Egyéb juttatások

1) A vezető tisztségviselő, továbbá a vezető állású munkavállaló számára teljesítménykövetelményt, valamint az ahhoz kapcsolódó juttatást a vezető tisztségviselő és az Mt. 188. § (1) bekezdése hatálya alá eső vezető állású

munkavállaló esetében az Alapító, az Mt. 188/A § (1) bekezdése hatálya alá eső vezető állású munkavállaló esetében pedig az ügyvezető határozhat meg, amelyről a felügyelő bizottság véleményét előzetesen ki kell kérni.

2) Teljesítménykövetelményként az üzleti terv fő számainak teljesítése mellett csak olyan feltétel határozható meg, amelynek teljesítése a munkakör elvárható szakértelemmel és gondossággal való ellátásán túlmutató, objektíven meghatározható teljesítményt takar.

3) A teljesítménykövetelményhez kapcsolódó juttatás fizetésére az előírt feltételek teljesítése esetén kerülhet sor, feltéve, hogy a társaságnak az üzleti év végén nincs lejárt köztartozása.

4) A vezető tisztségviselő és a vezető állású munkavállaló a gazdasági társaságnál foglalkoztatott, nem vezető munkavállalók számára biztosított mértékben jogosult a társasánál bevezetett szociális juttatások (ebéd hozzájárulás, üdülési csekk stb.) igénybevételére.

5) A munkával kapcsolatos kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek megtérítése tekintetében az Mt. 153. §-ában foglaltak irányadók.

6) A felügyelő bizottság elnöke és tagjai a IV. pontban meghatározott javadalmazáson felül – az igazolt, a megbízatásával összefüggésben felmerült költségeinek megtérítésén kívül – más juttatásra nem jogosult.

VI. A jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások

1) A társaságnál a végkielégítésre való jogosultság tekintetében a Szabályzat személyi hatálya alá tartozó munkavállaló esetében az Mt.-ben szabályozott feltételektől nem lehet eltérni.

2) A Szabályzat személyi hatálya alá tartozó munkavállaló nem jogosult végkielégítésre, ha a munkáltató rendes felmondásának indoka – ide nem értve az egészségügyi alkalmatlanságot – a munkavállaló képességeivel vagy munkaviszonnyal kapcsolatos magatartásával összefügg.

3) A felügyelő bizottság elnökének és tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.