

6/285/38/2010.

2010. MÁJ 20.

Budapest,

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

**Tárgy: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Alapító Okiratának módosítása**

Tisztelt Képviselő-testület !

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottság tagjainak száma 8 fő volt.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. Törvény 4. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság felügyelőbizottsága - ha törvény eltérően nem rendelkezik - három természetes személy tagból áll, kétszáz millió forintot meghaladó jegyzett tőkéjű gazdasági társaság esetében legalább három, legfeljebb hat természetes személy tagból áll.

Az idézett törvény 4. § (3) bekezdése pedig kimondja, hogy „köztulajdonban álló, kétszáz millió forintot meghaladó jegyzett tőkéjű gazdasági társaság felügyelőbizottsága elnökének személyére - ha törvény eltérően nem rendelkezik - az Állami Számvevőszék tesz javaslatot. Az így megválasztott személyt a tulajdonosok által jelölt tagként kell figyelembe venni, és tevékenységére, valamint visszahívására a munkavállalók által jelölt felügyelőbizottsági tagokra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

A Képviselő-testület 909-910/2010. (IV.20.) sz. határozatai értelmében elfogadta dr. György István és Eördögh Attila felügyelő bizottsági tagok lemondását, így törvényessé vált a Felügyelő Bizottság létszáma.

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

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 szóló 2006. évi IV. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti vezető tisztségviselőjének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása a Magyar Nemzeti Bank elnöke tárgyévi 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 megbízásával 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 javaslatok:

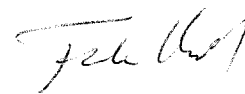
- 1) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. április 20. napjától a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsági tagjainak számát 6 főben jelölte meg.**
- 2) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát elfogadja.**
- 3) **A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. javadalmazási szabályzatát elfogadja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos Polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. május 04.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István
jegyző

Törvényességi észrevétel az SZMSZ 23.§ (2) bekezdése alapján
az „A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Alapító Okiratának módosítása” tárgyú napirendi
ponthoz

1. Az előterjesztés részét képezi a társaság Javadalmazási Szabályzatának elfogadására vonatkozó javaslat, illetve a szabályzat tervezete. Tekintettel arra, hogy valamennyi gazdasági társaság Javadalmazási Szabályzatára vonatkozóan külön előterjesztés kerül a képviselő-testület elé, így nem szükséges a társaságnak ebben a formában külön előterjesztenie.
2. A társaság Alapító Okiratának VIII. fejezetéből kitűnik, hogy a társaság könyvvizsgálójának, a FERTA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Részvénytársaságnak a megbízása 2010. május 31-én lejár. Erre tekintettel szükséges, hogy a képviselő-testület kijelölje a társaság könyvvizsgálói feladatának ellátóját a jövőre nézve.
3. Az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslat múlt időben fogalmaz, visszamenőlegesen kíván megállapítani olyan rendelkezést, melynek elfogadására ilyen formában a képviselő-testület 2010. április 20. napján tartott ülésén nem került sor. A javaslat elfogadása akkor jogszerű, ha abban a képviselő-testületi ülés aktuális napja, azaz 2010. május 20. szerepel.

Budapest, 2010. május 13.


Dr. Neszteli István

jegyző

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**ALAPÍTÓ OKIRATA
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES
SZERKEZETBEN**

A Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársaság egyszemélyes tulajdonosának képviseletében a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 909-910/2010. (IV.20.) sz. határozataival a Felügyelő Bizottság személyi összetételét módosította.

A jelen Alapító Okirat a fenti határozatokra tekintettel került egységes szerkezetbe foglalásra.

I.
A Részvénytársaság Alapítója és egyedüli részvényese:

Név: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

II.
A Társaság cégneve, székhelye, időtartama

1. A Társaság cégneve:

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(továbbiakban: Társaság)

A Társaság rövidített neve:

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2. A Társaság székhelye:

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

3. A Társaság telephelyei:

1102 Budapest, Kőrösi Csoma út 40

Budapesti belterület 41446 hrsz. alatti ingatlan

4. A Társaság időtartama:

Határozatlan.

5. A Társaság céljai:

Az Alapítóval kötött szerződés(ek)ben kötelezettségként meghatározott azon közfeladat ellátási tevékenységek folytatása és teljesítése, melyek egyébként az Alapítót, mint Önkormányzatot jogszabály erejénél fogva terhelik lakó és nem lakó ingatlanok, továbbá intézmények vonatkozásában.

Az Alapító, mint Önkormányzat által megalkotott, „Budapest X. kerület Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégia” végrehajtása céljából az Alapítóval kötött szerződés(ek)ből fakadó város rehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási általános feladatok előkészítése és ellátása.

III.

A Társaság tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere szerint (TEÁOR'08)

A Társaság főtevékenysége

68.10.08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A Társaság kiegészítő tevékenységei:

41.10.08 Építési projekt szervezése
43.11.08 Bontás
43.12.08 Építési terület előkészítése
41.20.08 Lakó- és nem lakó épület építése
42.12.08 Vasút építése
42.13.08 Híd, alagút építése
42.21.08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22.08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99.08 Egyéb máshova nem sorolt építés
43.21.08 Villanszerelés
43.22.08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
43.29.08 Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31.08 Vakolás
43.32.08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33.08 Padló-, falburkolás
43.34.08 Festés, üvegezés
43.39.08 Egyéb befejező építés, m.n.s.
43.91.08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99.08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
49.41.08 Közúti áruszállítás
49.42.08 Költöztetés
52.10.08 Raktározás, tárolás
52.24.08 Rakománykezelés
58.11.08 Könyvkiadás
58.13.08 Napilap kiadás
58.14.08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
58.19.08 Egyéb kiadói tevékenység
58.29.08 Egyéb szoftverkiadás
61.30.08 Műholdas távközlés
62.01.08 Számítógépes programozás
62.02.08 Információ-technológiai szaktanácsadás
62.03.08 Számítógép üzemeltetés
62.09.08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
63.11.08 Adatfeldolgozás, web-hoztíng szolgáltatás
63.12.08 Világháló-portál szolgáltatás
63.99.08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
64.20.08 Vagyonkezelés (holding)
64.99.08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

66.21.08	Kockázatkezelés, kárszakértés
68.20.08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31.08	Ingatlanügynöki tevékenység
68.32.08	Ingatlankezelés
70.21.08	PR, kommunikáció
70.22.08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11.08	Építészmérnöki tevékenység
71.12.08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20.08	Műszaki vizsgálat, elemzés
73.11.08	Reklámügynöki tevékenység
73.12.08	Médiareklám
74.20.08	Fényképészet
74.90.08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.32.08	Építőipari gép kölcsönzése
77.39.08	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
77.40.08	Immateriális javak kölcsönzése
80.20.08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10.08	Építményüzemeltetés
81.21.08	Általános épülettakarítás
81.22.08	Egyéb épület-, ipari takarítás
81.29.08	Egyéb takarítás
82.30.08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91.08	Követelésbehajtás
82.99.08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

IV.

Alaptőke, részvények

1. A részvénytársaság alaptőkéje:

A részvénytársaság alaptőkéje 719.000.000,- Ft, azaz Hétszáztizencmillió forint, amelyből a pénzbeli hozzájárulás összege 506.470.000,- Ft és nem pénzbeli hozzájárulás összege 212.530.000,- Ft.

A Társaság alaptőkéje a könyvvizsgálói jelentés szerinti vagyonmérlegnek megfelelően teljes egészében a Társaság rendelkezésére áll.

2. Az apportlista

A nem pénzbeli hozzájárulásról (apportról) készült jegyzék az Alapító Okirat elválaszthatatlan része.

3. A részvények

A Társaság alaptőkéje 719 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint névértékű, névre szóló részvényből áll.

A részvény tartalmazza a törvényben előírtakat.

A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.

A részvény megsemmisülése, elvesztése, illetőleg érvénytelenné válása esetén az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A részvény megsérülése esetén a Vezérigazgató a részvényes kérésére és költségére a sérült részvényeknek megfelelő új részvényt állít ki, ha a sérült részvény eredeti tartalma kétség nélkül megállapítható.

A részvények egyszerű kezelhetősége és a költségek kímélése érdekében az egy részvénytársaságba tartozó részvények összevont címletű részvényként is kiadhatók, továbbá a részvényes kérésére és költségére a részvények összevont címletű részvényre átalakíthatók, vagy az összevont címletű részvényt utóbb kisebb címletű összevont részvényekre, illetve adott részvénytársaságra meghatározott névértékű részvényekre bonthatók.

V. Az Alapító

Közgyűlés a Társaságnál nem működik, a Közgyűlés jogait az Alapító közvetlenül gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító írásban dönt, - a Felügyelő Bizottság és a könyvvizsgáló észrevételeinek figyelembevételével - amelyről a vezető tisztségviselőket értesíteni köteles.

1. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) döntés az alapító okirat megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- d) felügyelő bizottság elnökének, tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- e) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, melyről kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentése alapján dönthet,
- f) döntés – ha a Gt másként nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről;
- g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, illetve a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénné történő átalakításáról;
- h) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- i) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- j) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
- k) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
- l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- m) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- n) a Társaság vezető tisztségviselőire, valamint a felügyelő bizottsági tagjaira vonatkozó szabályzat elfogadása, és annak az elfogadásától számított 30 napon belül a cégbíróságon történő letétbe helyezése. A szabályzatban foglaltak alapján a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásának) megállapítása;

- o) döntés vagyonyilatkozat tételi kötelezettség teljesítéséről, elmulasztásáról, illetve ezzel kapcsolatban a vagyonyilatkozat tételre kötelezett személy visszahívásáról;
 - p) a közérdekű adatok kezeléséről szóló szabályzat elfogadása;
 - q) a társaság vezérigazgatójának pályázat útján történő megválasztása, visszahívása, díjazásának megválasztása, valamint a társaság vezérigazgatója felett a munkáltatói jogkör gyakorlása
- Az Alapító minden gazdasági év első félévében a mérleg lezárását követő 60 naptári napon belül a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben határozatot hoz.

A Felügyelő Bizottság, a vezérigazgató és a könyvvizsgáló az alapító felé észrevételeket, illetve indítványokat tehet.

Az egyedüli tag részvényes Alapító a vezérigazgató részére írásban utasítást adhat, amelyet a vezérigazgató végrehajtani köteles, de ez esetben (e döntés következményei szempontjából) mentesül a Gt. 30. §-ában foglalt felelősség alól.

Az Alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselőket, valamint a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

Az Alapító a hatáskörébe tartozó döntéseiről az érintetteket működési rendje szerint tájékoztatja.

VI. A Vezérigazgató

1. A Társaságnál igazgatóság választására nem kerül sor és az igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait a vezérigazgató (továbbiakban: Vezérigazgató), mint vezető tisztségviselő gyakorolja. A Vezérigazgatóra, - e minőségében az őt megillető jogokra és kötelezettségekre (társasági jogviszony) - a Gt-ben meghatározott eltérésekkel a munkaviszonyra irányadó szabályokat kell alkalmazni.

2. A Vezérigazgató, mint vezető tisztségviselő ellátja a Társaság ügyvezetését.

3. A Vezérigazgató hatásköre:

A Vezérigazgató dönt mindazon kérdésben, amelyeket törvény, illetőleg az Alapító Okirat nem utal az Alapító vagy a Felügyelő Bizottság kizárólagos hatáskörébe.

4. A Vezérigazgató feladata különösen:

- a.) ellátja a Társaság ügyvezetését,
- b.) meghatározza a Társaság üzletpolitikáját,
- c.) megalkotja a Társaság törvényes működéséhez szükséges szabályzatokat, gondoskodik azok betartásáról és betartatásáról, a jogszabályváltozásokra figyelemmel azok aktualizálásáról
- d.) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek és a részvénykönyvnek a vezetéséről,
- e.) elkészíti a számviteli törvény szerinti beszámolót, és azt az Alapító elé terjeszti,
- f.) gyakorolja a Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat,
- g.) az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról az Alapító részére legalább évente egyszer, a Felügyelő Bizottság részére havonta jelentést készít,
- h.) a tudomására jutástól számított három napon belül köteles - a Felügyelő Bizottság

egyidejű értesítése mellett - az Alapítónak jelentést készíteni, ha

- a Társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent,

- a Társaság saját tőkéje 20.000.000.-Ft. alá csökkent,

-A Társaságot fizetéseket fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona tartozásait nem fedezi.

i.) előzetes jóváhagyásra a Felügyelő Bizottság elé terjeszti a nettó 12 millió forint egyedi értékhatárt elérő kötelezettségvállalásokat

j.) amennyiben a Felügyelő Bizottság a Vezérigazgató előzetes jóváhagyásra beterjesztett (az „i)”) pont szerinti értékhatárt elérő kötelezettségvállalást tartalmazó) előterjesztését nem hagyja jóvá, a Vezérigazgató összehívhatja a társaság legfőbb szervét annak érdekében, hogy változtassa meg a Felügyelő Bizottság határozatát.

k.) döntés mindazon ügyekben, amelyek nem tartoznak az Alapító vagy a felügyelő Bizottság kizárólagos hatáskörébe.

l.) A 2003. évi XXIV. törvénnyel módosított Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 100/N. § (8) bekezdése alapján a Vezérigazgató jogosult véleményt nyilvánítani – a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően.

- a Vezérigazgató véleményezési jogát írásban gyakorolhatja. Az írásbeli véleményt annak elkészítését követően haladéktalanul megküldi az Alapítónak, hogy a döntés meghozatalát megelőzően kellő ideje legyen a határozat tartalmának megismerésére.

Amennyiben elháríthatatlan akadály miatt nincs lehetőség a Vezérigazgató véleményének beszerzése rövid úton (pl: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet. Ebben az esetben 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.

A Vezérigazgató működésével kapcsolatos egyéb szabályokat a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

m.) A felügyelő bizottság egyetértésével az Alapítónak javaslatot tesz a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére.

n.) A Vezérigazgató köteles a Polgári Törvénykönyv 81§-nak (2) bekezdésében meghatározott üzleti titkot megőrizni

o) A gazdasági társaság vezérigazgatója legkésőbb minden év április 30-ig köteles benyújtani a társaság üzleti tervét az Alapítónak.

7. A Vezérigazgató felelősségére a gazdasági társaságokról szóló 2006 évi IV. törvény 30 §-a irányadó.

A Társaság Vezérigazgatója:

Fecske Károly

Lakóhelye: 1101 Budapest, MÁV telep 16.

Anyja leánykori neve: Lantos Lenke

Jogviszony kezdete és – meghosszabbítására tekintettel –

a jogviszony vége: 2004. 01. 01. - 2010. 06. 30.

VII. A Felügyelő Bizottság

1. A Felügyelő Bizottság hat tagból áll. A Felügyelő Bizottság tagjait és a Felügyelő Bizottság elnökét az alapítói jogokat gyakorló, Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 4 év határozott időtartamra választja meg.

2. A Felügyelő Bizottság tagjai megbízatásuk lejártá előtt bármikor visszahívhatók, és megbízatásuk lejártát követően újraválaszthatók.

3. A Felügyelő Bizottság testületként jár el. A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada (a hat főből álló felügyelő Bizottság esetén négy fő) jelen van; határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.

4. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a Felügyelő Bizottsági tevékenységben nincs helye. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.

5. A Felügyelő Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.

6. Ha a Felügyelő Bizottság tagjainak száma három fő alá csökken, vagy nincs, aki az ülést összehívja, a Vezérigazgató a Felügyelő Bizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles értesíteni az Alapítót.

7. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.

8. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, a társasági szerződésbe, illetve az Alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság, illetve az Alapító érdekeit, erről tájékoztatja az Alapítót.

9. A Felügyelő Bizottság feladat és hatásköre különösen:

- a.) megállapítja, és az Alapítónak jóváhagyásra benyújtja ügyrendjét,
- b.) jóváhagyja a társaság Szervezeti Működési Szabályzatát
- c.) a társaság vezérigazgatójának megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, valamint a társaság vezérigazgatója felett a munkáltatói (egyéb munkáltatói) jogkörök gyakorlása

továbbá

- d.) a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése keretében a Vezérigazgatótól, vezető állású dolgozóitól felvilágosítást, jelentést kérhet, amelyet 15 napon belül írásban kell teljesíteni.
- e.) megvizsgálhatja a Társaság könyveit, iratait külső szakértővel megvizsgáltathatja.
- f.) köteles megvizsgálni
 - az Alapító hatáskörébe tartozó valamennyi üzletpolitikai jelentést,
 - a számviteli törvény szerinti beszámolót, erről az Alapító részére írásbeli jelentést készíteni.

- g.) irányítja a Társaság belső ellenőrzését,
- h.) jogszabályba, Alapító Okiratba, az Alapító határozatába ütköző magatartás észlelése esetén köteles arról az Alapítót írásban tájékoztatni.
- i.) ügydöntő felügyelő bizottsági jogkörben a nettó 12 millió forint egyedi értékhatár feletti kötelezettségvállalások előzetes jóváhagyása,
- j.) ellenőrizni a Társaság vagyontárgyait, pénztárát,
- k.) a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a vezérigazgató által tett javaslat megvitatása, egyetértő (vagy ellenző) határozat meghozatala.
- l.) gyakorolja a Társaság Vezérigazgatója felett az egyéb munkáltatói jogokat,
- m.) véleményt nyilvánít - a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően. /Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv 100/N. § (8)/
- a Felügyelő Bizottság véleménynyilvánítási és előzetes jóváhagyási jogát a felügyelő bizottsági ülésen (továbbiakban: ülés) gyakorolja. Amennyiben az ülés határozatképes, az arról készült jegyzőkönyvet a Felügyelő Bizottság 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 rövidege, 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.

10. A Felügyelő Bizottság üléseit legalább negyedévente, valamint szükség szerint tartja. A felügyelő bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével, amelyekre indokolt esetben a vezérigazgatót, 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 üléstről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt a döntés meghozatalától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

11. A Felügyelő Bizottság a Gt. 37. § (1) bekezdése szerint ügydöntő Felügyelő Bizottságnak tekintendő. Az ügyvezetés körében ellátott funkciók tekintetében - a Felügyelő Bizottság tagjai is vezető tisztségviselőnek minősülnek.

Az ügydöntő határozatok meghozatalával a társaságnak okozott károkért a vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottság tagjai a társaság irányában egyetemleges felelősséggel tartoznak a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint.

A gazdasági társaságokról szóló 2006 évi IV. törvény 37§ (1)-(2) bekezdése alapján a társaság vezető tisztségviselője jogosult a társaság legfőbb szervének összehívására, ha a Felügyelő Bizottság ügydöntő jogkörében eljárva, a határozat jóváhagyását megtagadta. Ez esetben a legfőbb szerv a Felügyelő Bizottság határozatát megváltoztathatja.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Radványi Gábor

lakóhelye: 1182. Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 14. 1.em.2.

anyja leánykori neve: Bartal Magdolna

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2008. 09. 18. – 2012.09.18

Nagy László

lakóhelye: 1048 Budapest, Ugró Gyula sor 19. II/16.

anyja leánykori neve: Thoman Ilona,

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2007. 01. 01. – 2010. 12. 31.

Weeber Tibor

lakóhelye: 1108 Budapest, Dolomit utca 1.

anyja leánykori neve: Bécsi Éva,

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2007. 01. 01. – 2010. 12. 31.

Dr. Pénzes Károly

Lakóhelye: 1106 Budapest, Szellőrózsa u. 14.

Anyja leánykori neve: Győri Mária,

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2007. 06. 28. – 2011. 06. 28.

Fehér László

Lakóhelye: 1104 Budapest, Mádi utca 68. I. 5.

Anyja leánykori neve: Kornik Mária

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2007. 06. 28. – 2011. 06. 28.

Dr. Csicsay Claudius Iván

Lakóhelye: 1149 Budapest, Répásy Mihály u.4. 7.em.42.

Anyja neve: Cserháti Emília

a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2009.03.19. – 2013.03.19.

VIII. A Könyvvizsgáló

1. A társaság könyvvizsgálóját az Alapító jelöli ki.

A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a Vezérigazgató a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak.

2. A könyvvizsgáló feladat és hatásköre:

a.) Ellenőrzi a társaságnak a számviteli törvény szerinti beszámolója valóságát és jogszabályszerűségét. Véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámólóról az Alapító nem hozhat döntést.

b.) 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.

c.) A könyvvizsgáló betekinhet 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.

d.) A könyvvizsgálót tanácskozási joggal a Felügyelő Bizottság üléseire is meg lehet hívni, illetve a könyvvizsgáló maga is kezdeményezheti ezen üléseken való részvételét. Ez utóbbi esetben a könyvvizsgáló kérelme csak különösen indokolt esetben utasítható vissza.

e.) 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 e törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles erről az alapítót értesíteni.

f.) A könyvvizsgáló köteles a gazdasági társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.

A Társaság könyvvizsgálója:

FERTA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Részvénytársaság
Székhelye: 1025 Budapest, Nagybányai út 76/b
cg.: 01-10-044305
MKVK bejegyzés száma: 00125
Képviseli: Tatár Imre

melynek keretében a könyvvizsgáló feladatokat személyesen

Tatár Emese

Lakóhelye: 1039 Budapest, Csermák Antal u. 25/a

anyja leánykori neve: Kováts Irén

MKVK bejegyzés száma: 006433

látja el.

A jogviszony kezdete és a – meghosszabbított - jogviszony vége: 2004 04 22 – 2010 05. 31.

IX.

A Társaság cégjegyzése

1. A Társaság cégjegyzésére jogosultak:

a./ a vezérigazgató

b. a vezérigazgató által a társasági cégjegyzésre felhatalmazott alkalmazottak.

2. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel, vagy kézzel előírt, illetve előnyomott cégnév alá

- a vezérigazgató önállóan vagy
- a vezérigazgató által cégjegyzésre felhatalmazott alkalmazottak közül bármelyik kettő együttesen

írja alá a nevét a hiteles cégalírási nyilatkozat szerint.

X.

A nyereség felosztására vonatkozó szabályok

1. Az Alapító a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása után dönt az adózott eredmény felhasználásának módjáról és összegéről.
2. A nyereségfelosztás szabályai a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban rögzítettek szerint kerülnek alkalmazásra.
3. Az Alapító nyereség felosztásra vonatkozó határozatát követő harminc napon belül az Vezérigazgató köteles gondoskodni az osztalék kifizetéséről.

XI. Hirdetmények

A társaság hirdetményeit a Céglapban teszi közzé.

Az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Gazdasági Társaságokról szóló 2006 évi IV. tv. rendelkezései az irányadók.

Kelt Budapesten, 2010. napján

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, az alapító egyhangúan kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályoknak.

Alulírott ügyvéd igazolom, hogy a jelen okiratba foglalt egységes szerkezetű alapító okirat elfogadásának oka, az alapító okirat módosítása, amely az addig hatályos alapító okirat VII., fejezetének egyes rendelkezéseit módosította.

Mindezek alapján ezt az egységes szerkezetű alapító okiratot ellenjegyzésemmel látom el.

Budapest, napja

Rokonai Ügyvédi Iroda
Dr. Rokonai Balázs
ügyvéd

APPORTLISTA

az Alapító Okirat 1. számú melléklete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság nem pénzbeli betétjéről

A Budapest, X. kerület Telekkönyvi Betétben 170 tulajdoni lapszámon 38315/83 hrszám alatt felvett, ténylegesen Budapest, X., Ceglédi út 30. szám alatti ingatlan a vagyonértékelés során meghatározott

132.530.000,- Ft, azaz Egyszázharminckettőmillió - ötszázharmincezer forint értékben,

a Budapest, X., 1622 tulajdoni lapon felvett, 41203/9 hrszám alatt nyilvántartott Budapest, X., Téglavető köz 15. szám alatt található telek ingatlan az értébecslés szerint

10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint értékben,

az értébecslés szerint 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint értékű nagyközösségi antennarendszer eszközállomány,

a Budapest, X., 39031/10 hrszám alatt nyilvántartott Budapest, X., Kőrösi Csoma Sándor úton lévő építési terület, telek ingatlan az értébecslés szerint

67.000.000,- Ft, azaz Hatvanhétmillió forint értékben,

Budapest 2010. napja

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat

Aláírta: _____

Név: Verbai Lajos
Polgármester

Ellenjegyezte: _____

Név: dr. Neszteli István
Jegyző

Készítettem és ellenjegyzem

Budapest 2010. napja

Rokonai Ügyvédi Iroda

Dr. Rokonai Balázs

1118 Budapest, Kelenhegyi út 60/b.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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 Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra (a továbbiakban: Társaság) terjed ki.

2) A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a

- a) vezető tisztségviselőre (vezérigazgató)
- 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 a vezérigazgató, 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 bérfeljesztés lehetőségéről.

4) Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezetői megbízás után részesülhet javadalmazásban, ezért a vezető tisztségviselő javadalmazása 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 töltene-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 a vezérigazgató határozhat meg, amelyről a felügyelő bizottság véleményét előzetesen ki kell kérni.

2.) A vezérigazgató - a külön jogszabályban meghatározott mindenkori legkisebb munkabér háromszorosát meg nem haladó mértékű – havi gépkocsi használathoz történő hozzájárulásra és életbiztosításra valamint legfeljebb az alapfizetés 12 szerese 80 %-ával azonos mértékű prémiumra jogosult.

3) 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.

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

5) 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.

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

7) 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.