

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Alapító Okiratának módosításáról és egységes
szerkezetbe foglalásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Alapító Okirata a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Alapító) – mint a Társaság alapítója és egyedüli részvényese – kizárólagos hatáskörébe tartozónak mondja az alapító okirat módosításáról való döntést.

Szintén a Társaság Alapító Okirata szabályozza a felügyelő bizottság feladatai között, hogy a felügyelő bizottság véleményt nyilvánít – a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően.

A Társaság Alapító Okiratának módosítására 2011. júniusában a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadása, 2012. júniusában a felügyelő bizottság egy tagja személyének változása, míg 2013 januárjában a felügyelő bizottság egy tagja személyének és egy tagja lakcímének változása miatt került sor.

A Társaság jelenleg hatályos Alapító Okiratában a Társaság céghelye pontatlanul szerepel (1107 Budapest, Ceglédi út 30.).

Tekintettel arra, hogy a Társaság székhelye a 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. szám alatt található, ezért a székhely pontosítása (útról utcára) szükséges.

A hatályos Alapító Okiratban a Társaság telephelyeként szerepel a 1102 Budapest, Kőrösi Csoma út 40. budapesti belterület 41446 hrsz. alatti ingatlan, tekintettel arra, az ingatlan egyik irodájában működött korábban a Társaság Társasházkezelő Csoportja.

A Társaság a Társasházkezelő Csoportot 2011 júliusában a székhelyére költöztette (az irodába 2012. őszén a Kőbányai Egészségügyi Szolgálat költözött), gazdasági tevékenységet a Társaság a telephelyén nem folytat, ezért a Társaság Alapító Okiratában a telephely megszüntetése szükséges.

A Társaság hatályos Alapító Okirata a Társaság főtevékenységeként a saját tulajdonú ingatlan adásvételét jelöli meg.

Tekintettel arra, hogy a Társaság főtevékenysége a vagyonkezelés, ezért a Társaság Alapító Okiratában a főtevékenység megváltoztatása (Saját tulajdonú ingatlan adásvétele elnevezésű tevékenység helyett Vagyonkezelés (holding) elnevezésű tevékenység) szükséges.

Az Alapító döntésének megfelelően a Társaság Felügyelő Bizottsága nem ügydöntő jellegű felügyelő bizottságként működik tovább, amelynek következtében mind az Alapító, mind a Társaság Vezérigazgatója, mind a Felügyelő Bizottság hatásköre megváltozik.

A Társaság Felügyelő Bizottsága a Társaság Alapító Okirata módosítását a 2012. február 12. napján megtartott ülésén tárgyalta.

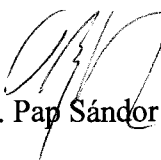
II. Hatásvizsgálat

Az Alapító Okirat módosításával – figyelembe véve az Alapító döntését és a megváltozott egyéb körülményeket – biztosított a Társaság szabályszerű működése.

III. Döntési javaslat

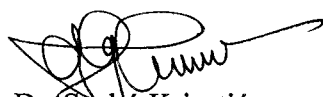
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. február „ ”



dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2013. (... ..) határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Alapító Okiratának módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. melléklet szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Alapító Okiratot módosító okiratát elfogadja, továbbá a 2. melléklet szerint kiadja a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:

Feladatkörében érintett:

azonnal

a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős
alpolgármester

a Jogi Csoport

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS

A **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytárság** (Cg. 01-10-042140, székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30., továbbiakban: Társaság) Alapítója, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a Társaság Alapító okiratát a mai nappal az alábbiak szerint módosítja.

1/ Az Alapító okirat II. fejezet 2. pontja az alábbiak szerint módosul, míg a II. fejezet 3. pontja törlésre kerül, a fejezet számozása pedig ennek megfelelően változik:

2. A Társaság székhelye:

1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

2/ Az Alapító okirat III. fejezet annyiban változik, hogy a 64.20.08 Vagyonkezelés (holding) a Társaság főtevékenységeként, míg a 68.10.08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele kiegészítő tevékenységként kerül feltüntetésre

3/ Az Alapító okirat V. fejezete az alábbiak szerint módosul:

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 Vezérigazgatót értesíteni köteles.

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) a 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 osztalékkelőleg 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 az alaptőke felemeléséről, leszállításáról;
- k) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- l) a Társaság Vezérigazgatójának pályázat útján történő megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása; a munkáltatói jogkör gyakorlása a Társaság Vezérigazgatója felett, valamint évente döntés a Vezérigazgató részére megadható felmentvény tárgyában;
- m) a Társaság Vezérigazgatójára, valamint a felügyelő bizottsági tagjaira vonatkozó javadalmazási szabályzat elfogadása, és annak az elfogadásától számított 30 napon belül a cégbíróságon történő letétbe helyezése. A javadalmazási szabályzatban foglaltak alapján a szabályzattal

- érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásának) megállapítása;
- n) a közérdekű adatok kezeléséről szóló szabályzat elfogadása;
 - o) célfeladatok kitűzése és értékelése, valamint döntés a kifizetésről;
 - p) személyautó vásárlása személyhez rendelés és magánhasználat esetén;
 - q) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az Alapító okirat a Társaság legfőbb szervének (Alapítójának) kizárólagos hatáskörébe utal.

Az 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.

A Felügyelő Bizottság, a Vezérigazgató és a könyvvizsgáló az Alapító felé észrevételeket, illetve indítványokat tehet.

Az Alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a Vezérigazgató, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét megismerni.

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

4/ Az Alapító okirat VI. fejezete az alábbiak szerint módosul:

VI. A Vezérigazgató

1. A Társaságnál igazgatóság választására nem kerül sor és az igazgatóság törvényben 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 hatásköre:

A Vezérigazgató dönt mindazon kérdésben, amelyeket törvény, illetőleg az Alapító Okirat nem utal az Alapító kizárólagos hatáskörébe, így különösen:

- a) ellátja a Társaság ügyvezetését és meghatározza a Társaság üzletpolitikáját,
- b) megalkotja a Társaság törvényes működéséhez szükséges szabályzatokat, gondoskodik azok betartásáról és betartatásáról, a jogszabályváltozásokra figyelemmel azok aktualizálásáról,
- c) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek és a részvénykönyvnek a vezetéséről,
- d) elkészíti a számviteli törvény szerinti beszámolót, és azt az Alapító elé terjeszti,
- e) a Társaság ügyeinek viteléről, vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról az Alapító részére legalább évente egyszer, minden év május 31. napjáig jelentést készít, a Felügyelő Bizottságot pedig negyedévente tájékoztatja az üzleti tevékenység időarányos teljesítéséről
- f) a tudomására jutástól számított három napon belül köteles - a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett - jelentést készíteni az Alapítónak, ha a Társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára, a Társaság saját tőkéje 20.000.000,- Ft alá csökkent, vagy a Társaságot fizetésképtelenség fenyegeti, fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona a tartozásait nem fedezi,

- g) javaslatot tesz az Alapító felé a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére vonatkozóan,
- h) gyakorolja a Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat.

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 írásbeli véleményének beszerzésére, az szóbeli, vagy rövid elektronikus 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.

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

Alapító évente értékeli a Vezérigazgató előző üzleti évben végzett munkáját és a Gt. 30. § (5) bekezdése szerint dönt a Vezérigazgató részére megadható felmentvény tárgyában. A felmentvény megadásával Alapító igazolja, hogy a Vezérigazgató az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte.

- 4. A Vezérigazgató köteles a *Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 81.§ (2) bekezdésében* meghatározott üzleti titkot megőrizni.
- 5. A Vezérigazgató működésével kapcsolatos egyéb szabályokat a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

- 6. **A Társaság Vezérigazgatója:**

Szabó László

Lakóhelye: 2193 Galgahévíz, Dobó István u. 29. szám

Anyja leánykori neve: Péli Erzsébet

Jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.11.18 - 2015. 11. 17.

- 5/ **Az Alapító okirat VII. fejezet 9., 10. pontjai az alábbiak szerint módosulnak, míg a 11. pont törlésre kerül:**

- 9. A Felügyelő Bizottság feladat és hatásköre különösen:
 - a) megállapítja, és az Alapítónak jóváhagyásra benyújtja ügyrendjét,
 - b) a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése keretében a Vezérigazgatótól, vezető állású dolgozóitól felvilágosítást kérhet, amelyet 15 napon belül írásban kell teljesíteni,
 - c) megvizsgálhatja a Társaság könyveit, jogosult ellenőrizni a Társaság vagyontárgyait, pénztárát, iratait külső szakértővel megvizsgáltathatja,
 - d) köteles megvizsgálni az Alapító részére készített valamennyi üzletpolitikai jelentést, a számviteli törvény szerinti beszámolóról pedig köteles az Alapító részére írásbeli jelentést készíteni,
 - e) jogszabályba, Alapító Okiratba, az Alapító határozatába ütköző magatartás észlelése esetén köteles arról az Alapítót írásban tájékoztatni,

- f) a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a Vezérigazgató által tett javaslat megvitatása, véleményezése
- g) jogosult véleményt nyilvánítani - a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően.
10. A Felügyelő Bizottság üléseit legalább negyedévente, valamint szükség szerint tartja. A Felügyelő Bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével, amelyekre a Vezérigazgatót minden esetben, a könyvvizsgálót, illetve szakértőt indokolt esetben 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.

5/ Az Alapító okirat VIII. fejezet 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

1. A társaság könyvvizsgálóját az Alapító jelöli ki.

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

Kelt Budapesten, 2013. napján

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Aláírta:

Név:

Kovács Róbert
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név:

dr. Szabó Krisztián
Jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013.

Dr. Nagy Judit
ügyvéd

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ALAPÍTÓ OKIRATA

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES
SZERKEZETBEN**

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 utca 30.

3. **A Társaság időtartama:**

Határozatlan.

4. **A Társaság céljai:**

Az Alapítóval kötött szerződés(ek)ben kötelezettséggként meghatározott azon közfeladat ellátási tevékenységek folytatása és teljesítése, melyek egyébként az Alapítót, mint Önkormányzatot jogszabály erejénél fogva terhelik lakó- és nem lakóingatlanok, 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:

64.20.08 **Vagyonkezelés (holding)**

A Társaság kiegészítő tevékenységei:

01.61 '08	Növénytermesztési szolgáltatás
01.63 '08	Betakarítást követő szolgáltatás
01.64 '08	Vetési célú magfeldolgozás
02.40 '08	Erdészeti szolgáltatás
09.90'08	Egyéb bányászati szolgáltatás
38.11 '08	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
38.12 '08	Veszélyes hulladék gyűjtése

41.10.08	Építési projekt szervezése
42.11.08	Út, autópálya építése
43.11.08	Bontás
43.12.08	Építési terület előkészítése
43.13.08	Talajmintavétel, próbafúrás
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	Villanyszerelés
43.22.08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
43.29.08	Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31.08	Vakolás
43.32.08	Épületesztalos-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-hozsting szolgáltatás
63.12.08	Világháló-portál szolgáltatás
63.99.08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
64.99.08	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
66.21.08	Kockázatkezelés, kárszakértés
68.10.08	<i>Saját tulajdonú ingatlan adásvétele</i>
68.20.08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31.08	Ingatlanügynöki tevékenység
68.32.08	Ingatlankezelés
69.10.08	Jogi tevékenység
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
78.10.08	Munkaközvetítés
79.90.08	Egyéb foglалás
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
81.30.08	Zöldterület-kezelés
82.30.08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91.08	Követelésbehajtás
82.99.08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
91.04.08	Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
93.11.08	Sportlétesítmény működtetése

IV. Alaptőke, részvények

1. A részvénytársaság alaptőkéje:

A részvénytársaság alaptőkéje 1.160.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-egyszázhatvanmillió forint, amelyből a pénzbeli hozzájárulás összege 921.981.000,- Ft és a nem pénzbeli hozzájárulás összege 238.019.000,- Ft.

A Társaság alaptőkéje 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 1160 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló törzsrészvényből 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 Vezérigazgatót értesíteni köteles.

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) a 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 osztalékkelőleg fizetéséről;*
- g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénnnyé, illetve a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénnnyé 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 az alaptőke felemeléséről, leszállításáról;*
- k) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;*
- l) a Társaság Vezérigazgatójának pályázat útján történő megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása; a munkáltatói jogkör gyakorlása a Társaság Vezérigazgatója felett, valamint évente döntés a Vezérigazgató részére megadható felmentvény tárgyában;*
- m) a Társaság Vezérigazgatójára, valamint a felügyelő bizottsági tagjaira vonatkozó javadalmazási szabályzat elfogadása, és annak az elfogadásától számított 30 napon belül a cégbíróságon történő letétbe helyezése. A javadalmazási szabályzatban foglaltak alapján a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásának) megállapítása;*
- n) a közérdekű adatok kezeléséről szóló szabályzat elfogadása;*
- o) célfeladatok kitűzése és értékelése, valamint döntés a kifizetéséről;*
- p) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az Alapító okirat a Társaság legfőbb szervének (Alapítójának) kizárólagos hatáskörébe utal.*

Az 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.

A Felügyelő Bizottság, a Vezérigazgató és a könyvvizsgáló az Alapító felé észrevételeket, illetve indítványokat tehet.

Az Alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a Vezérigazgató, 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 törvényben 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 hatásköre:*

A Vezérigazgató dönt mindazon kérdésben, amelyeket törvény, illetőleg az Alapító Okirat nem utal az Alapító kizárólagos hatáskörébe, így különösen:

- a) ellátja a Társaság ügyvezetését és meghatározza a Társaság üzletpolitikáját,*
- b) megalkotja a Társaság törvényes működéséhez szükséges szabályzatokat, gondoskodik azok betartásáról és betartatásáról, a jogszabályváltozásokra figyelemmel azok aktualizálásáról,*
- c) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek és a részvénykönyvnek a vezetéséről,*
- d) elkészíti a számviteli törvény szerinti beszámolót, és azt az Alapító elé terjeszti,*
- e) a Társaság ügyeinek viteléről, vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról az Alapító részére legalább évente egyszer, minden év május 31. napjáig jelentést készít, a Felügyelő Bizottságot pedig negyedévente tájékoztatja az üzleti tevékenység időarányos teljesítéséről*
- f) a tudomására jutástól számított három napon belül köteles - a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett - jelentést készíteni az Alapítónak, ha a Társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára, a Társaság saját tőkéje 20.000.000,- Ft alá csökkent, vagy a Társaságot fizetéképtelenség fenyegeti, fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona a tartozásait nem fedezi,*
- g) javaslatot tesz az Alapító felé a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére vonatkozóan,*
- h) gyakorolja a Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat.*

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 írásbeli véleményének beszerzésére, az szóbeli, vagy rövid elektronikus 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.

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

Alapító évente értékeli a Vezérigazgató előző üzleti évben végzett munkáját és a Gt. 30. § (5) bekezdése szerint dönt a Vezérigazgató részére megadható felmentvény tárgyában. A felmentvény megadásával Alapító igazolja, hogy a Vezérigazgató az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte.

4. *A Vezérigazgató köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 81.§ (2) bekezdésében meghatározott üzleti titkot megőrizni.*

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

6. **A Társaság Vezérigazgatója:**

Szabó László

Lakóhelye: 2193 Galgahévíz, Dobó István u. 29. szám

Anyja leánykori neve: Péli Erzsébet

Jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.11.18 - 2015. 11. 17.

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 megbízásuk lejártá előtt bármikor visszahívhatók, és megbízásuk 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) **a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése keretében a Vezérigazgatótól, vezető állású dolgozóitól felvilágosítást kérhet, amelyet 15 napon belül írásban kell teljesíteni,**
 - c) **megvizsgálhatja a Társaság könyveit, jogosult ellenőrizni a Társaság vagyontárgyait, pénztárát, iratait külső szakértővel megvizsgáltathatja,**
 - d) **köteles megvizsgálni az Alapító részére készített valamennyi üzletpolitikai jelentést, a számviteli törvény szerinti beszámolóról pedig köteles az Alapító részére írásbeli jelentést készíteni,**
 - e) **jogszabályba, Alapító Okiratba, az Alapító határozatába ütköző magatartás észlelése esetén köteles arról az Alapítót írásban tájékoztatni,**
 - f) **a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a Vezérigazgató által tett javaslat megvitatása, véleményezése**
 - g) **jogosult véleményt nyilvánítani - a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően.**

10. *A Felügyelő Bizottság üléseit legalább negyedévente, valamint szükség szerint tartja. A Felügyelő Bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével, amelyekre a Vezérigazgatót minden esetben, a könyvvizsgálót, illetve szakértőt indokolt esetben 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.*

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Marksteinné Molnár Julianna, aki egyben a Felügyelő Bizottság Elnöke
Lakóhelye: 1102 Budapest Állomás u. 11. I. 5.
Anyja neve: Gergelyffy Gizella
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.10.21. – 2014.10.21.

Varga István
Lakóhelye: 1108 Budapest Mádi u. 232.
Anyja neve: Oroszi Ilona
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.10.21. – 2014.10.21.

Almádi Krisztina
Lakóhelye: 1105 Budapest, Bánya u. 27. IV. 19.
Anyja neve: Szentesi Margit Éva
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.10.21. – 2014.10.21.

Dr. Csicsay Claudius Iván
Lakóhelye: 1149 Budapest, Répássy Mihály utca 4. 7.em.42.
Anyja neve: Cserhádi Emília
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.10.21. – 2014.10.21.

Tóth Balázs
Lakóhelye: 1103 Budapest, Csombor utca 6/3.
Anyja neve: Bodnár Györgyi Enikő
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.10.21. – 2014.10.21.

Tokody Marcell Gergely
Lakóhelye: 1104 Budapest, Harmat u. 158.
Anyja neve: Kovács Anikó
a jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2013.01.25. – 2014.10.21.

VIII.

A Könyvvizsgáló

1. *A társaság könyvvizsgálóját az Alapító jelöli ki.*

A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a Vezérigazgató 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 beszámolóról 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 betekinthez 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:

AUDIT-LINE Könyvelő és Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt.1.sz.

cg.: 01-09-661579

MKVK bejegyzés száma: 000030

Képviseli: Eszenyiné Fekete Ágnes

melynek keretében a könyvvizsgáló feladatokat személyesen

Eszenyiné Fekete Ágnes

Lakóhelye: 2081 Piliscsaba, Árpád vezér u. 38.sz.

anyja leánykori neve: Drach Erzsébet

MKVK bejegyzés száma: 003172

látja el.

A jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010. 12.16. – 2013. 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 együttesenírja 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 Céglőnyben teszi közzé.

A kedvezményezett átalakulásra tekintettel – élve a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 16. § (9) bekezdésében foglalt lehetőséggel - a társaság kötelezettséget vállal a Tao. tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére.

Az Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006 évi IV. tv. rendelkezései az irányadók.

Kelt Budapesten, 2013. napján

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (Alapító) képviselőjében

Aláírta: _____

Név: Kovács Róbert
Polgármester

Ellenjegyezte: _____

Név: dr. Szabó Krisztián
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 II., III., V., VI., VII., VIII. fejezeteit módosította.

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

Budapest, 2013. napja

Dr. Nagy Judit
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 hrsz. 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 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest, X. Téglavető köz 15. szám alatt található telek ingatlan az értékbecslés szerint 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint értékben,
- az értékbecslés szerint 3.000.000.-Ft, azaz hárommillió forint értékű nagyközösségi antennarendszer eszközállomány,
- a Budapest, X, 39031/10 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest, X. Kőrösi Csoma Sándor úton lévő építési terület, telek ingatlan az értékbecslés szerint 67.000.000,- Ft, azaz hatvanhétmillió forint értékben,
- Budapest X. ker., belterület 42137/34 hrsz. alatt felvett, természetben 1108 Budapest, Sibrik Miklós út alatt található, 25 ha 1782 m2 alapterületű, kivett agyagbánya megnevezésű ingatlan 988.538/1.000.000 arányú tulajdona a jogelőd Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének nem pénzbeli betétjét képező értéke szerint 25.489.000.- Ft, azaz huszonötmillió-négy száznyolcvankilencezer forint értékben.

Budapest, 2013.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (Alapító) képviselőjében

Alírta:

Név:

Kovács Róbert
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név:

dr. Szabó Krisztián
Jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013 napja

Dr. Nagy Judit
ügyvéd