

a

Pro Szentendre

Városfejlesztési

Korlátolt Felelősségű Társaság

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt

Alapító Okirata

2010. június 10.

EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

A jelen szerződést aláíró fél, mint a Társaság tagja a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Törvény) alapján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalja a 13-09-116473 cégjegyzékszámú Társaság Alapító Okiratát, Szentendre Város Önkormányzatának 335/2008 (IX.09.) Kt. számú képviselőtestületi határozat alapján, az alábbiak szerint:

1. A Társaság cégformája

korlátolt felelősségű társaság

2. A Társaság cégneve

Pro Szentendre Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A Társaság cégének rövidítésére használt címszó: Pro Szentendre Kft.

3. A Társaság székhelye, telephelye, fióktelep

Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

Telephely: 2000 Szentendre, Dunakorzó 18. II. emelet 7.¹

4. A Társaság alapítója

Szentendre Város Önkormányzata

Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

5. A Társaság tevékenységi köre

- 4110 Épületépítési projekt szervezése
- 6420 Vagyonkezelés (holding)
- 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6831 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832 Ingatlankezelés

¹ Módosította a 335/2008.(IX.09.) Kt. sz. határozat, hatályos 2008. szeptember 10-től

- 7010 Üzletvezetés
- 7021 PR, kommunikáció
- 7022 *Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás - főtevékenység*
- 7490 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 8110 Építményüzemeltetés

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

6. A Társaság működésének időtartama

Az Alapító a Társaságot határozatlan időtartamra hozza létre.

7. A Társaság törzstőkéje

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

8. Az Alapító törzsbetétje

10.000.000,- Ft. - azaz Tízmillió forint -, amely teljes egészében készpénzből áll.

9. A törzsbetétek befizetésének rendje

Az Alapító a teljes pénzbeli betétjét jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles befizetni a Társaság letéti számlájára.

10. Az üzletrész, mellékszolgáltatás

10.1. A Társaság törzstőkéje egyetlen üzletrészt képez.

10.2. Az Alapító törzsbetétje szolgáltatásán kívül egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (a továbbiakban: mellékszolgáltatás) teljesítésére nem köteles.

10.3. Az Alapítót pótbefizetési kötelezettség nem terheli.

11. Az üzletrész átruházása

11.1. Az üzletrész szabadon átruházható. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

11.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrészek felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az Alapító Okiratot társasági szerződésre módosítani.

12. A taggyűlés

12.1. Az egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik, a Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az Alapító dönt:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
- osztalékfelőleg fizetésének elhatározása;
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
- az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
- az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
- a 37. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával [Ptk. 685. § b) pont], illetve élettársával köt;
- a tagok, az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;²
- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;

² Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

- az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- a társasági szerződés módosítása;
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- törzstőkeemelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- törzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- törzstőke felemeléskor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- A Társaság nevében történő bármely kötelezettségvállalás esetén, amennyiben annak összesített értéke a törzstőke 50 %-át meghaladja;
- mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

12.2. Az Alapító köteles a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntésekről a vezető tisztségviselőt írásban értesíteni.

12.3. Az Alapító által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (Határozatok Könyve), és a meghozott határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetnie a Határozatok Könyvébe.

12.4. A Társaság Alapítója, mint önkormányzat az 1990. évi LXV. Törvény (a továbbiakban: „Ötv.”) hatálya alá tartozik. Az Ötv. 9. § alapján Szentendre Város Önkormányzatának képviselő-testülete 379/2007. (XI.20) Kt. számú határozatával a teljes alapítói hatáskörét a Polgármesterre és a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át azzal, hogy döntéseiket egyhangúan hozhatják meg. Bármely esetben amikor hiányzik az egyhangú döntés, automatikusan visszaszáll a döntési kompetencia a Szentendre Város Önkormányzatának képviselő testületére.

A Tulajdonosi Bizottság tagjai 2009. június 12. napjától 2010. december 31.³ napjáig

Tolonic Gyula (anyja neve: Selmeci Ilona, lakcíme: 2000 Szentendre, Folyondár u. 2.)

Dicső Zoltán (anyja neve: Sáreczki Erzsébet, lakcíme: 2000 Szentendre, Honvéd utca 18.)⁴

Trenka István (anyja neve: Czeglédi Erzsébet, lakcíme: 2000 Szentendre, János u. 18.)

³ Módosította a 227/2009.(VI.11.) Kt.sz. határozat, hatályos 2009. június 11-től.

⁴ Módosította a 187/2010. (V. 13.) Kt. sz. határozat, hatályos 2010. május 13-tól.

- 12.5.** A Társaság Ügyvezetője legalább negyedévente írásban köteles beszámolni a végzett munkájáról Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének, mint a Társaság Alapítójának.⁶

13. Ügyvezetés, képviselet, cégjegyzés módja

13.1. A Társaság ügyeinek intézését, képviseletét harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt az ügyvezető látja el. Az ügyvezető e jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság dolgozóira átruházhatja.⁷

13.2. Az ügyvezetőt az Alapító legfeljebb öt évre választja meg.

13.3. A Társaság ügyvezetője 2010. december 31.⁸ napjáig terjedő időszakra:⁹

Bornemisza Miklós

anyja neve: Bory Melinda

lakcím: 2000 Szentendre, Cseresznyés út 13.

13.4. A Társaság ügyeinek vitelére és a Társaság képviseletére az ügyvezető önállóan jogosult, de a képviseleti jog gyakorlása közben és az ügyvezetés során tartozik figyelembe venni azokat a korlátozásokat, amelyeket az Alapító határozata megállapít.¹⁰

13.5. A Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető önállóan gyakorolja.¹¹

13.6. Az ügyvezető a Társaságtól az Alapító által meghatározott díjazásban részesülhet.

13.7. Az ügyvezető és közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pont) a saját nevében vagy javára a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket köthet, erről azonban az Alapítót a legközelebbi ülésen értesíteni kell.

13.8. Az ügyvezető és cégvezető felelősségét és működésének - jelen szerződésben nem szabályozott - feltételeit a törvény határozza meg.

13.9. A cégjegyzés módja:

⁵ Módosította a 230/2010. (VI.10.) Kt. sz. határozat, hatályos 2010. június 10-től

⁶ Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

⁷ Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

⁸ Módosította a 227/2009.(VI.11.) Kt.sz. határozat, hatályos 2009. június 11-től.

⁹ Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

¹⁰ Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

¹¹ Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

A cégjegyzés akként történik, hogy a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá nevét a Társaság ügyvezetője önállóan írja a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, illetve az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta szerint.¹²

14. A Társaság felügyelő bizottsága

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

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

14.3. A felügyelő bizottság köteles megvizsgálni az Alapító elé terjesztett 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 beszámolókról és az adózott eredmény felhasználásáról az Alapító csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A felügyelő bizottság tagjai az Alapító ülésén tanácskozási joggal vesznek részt.

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

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

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

14.7. A felügyelő bizottság elnöke a Gt. és az Alapító Okirat rendelkezései keretében:

- összehívja és vezeti a bizottság üléseit,
- gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről,
- kezdeményezi az Alapító ülésének összehívását, illetve szükség esetén összehívja azt,

¹² Módosította a 245/2008.(VI.10.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. június 10-től

- az évi rendes Alapítói ülésen előterjeszti a bizottság jelentését a társaság működéséről.

A Társaság felügyelő bizottsága 2010. december 31.¹³ napjáig

- **Hidegkuti Gergely** (szül.: Bp. 1977. március 16., anyja neve: Kádár Erzsébet, 2000.Szentendre, Sztaravodai u. 41. szám alatti lakos)¹⁴
- **Sass Szabolcs** (szül.: Budapest, 1980. június 5., anyja neve: Nagy Katalin., Dunabogdány, Kossuth L.u.280. szám alatti lakos)¹⁵
- **Szegő András Sándor** (szül.: Budapest, 1945. február 6., anyja neve: Hellich Zsuzsánna, 2000 Szentendre, Barackos út 59/a szám alatti lakos)

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

15. Könyvvizsgáló

15.1. A társaságnál állandó könyvvizsgáló működik.

15.2. A társaság könyvvizsgáló feladatait **2011. május 31.¹⁶** napjáig terjedő időszakra a **PBJ Partners Audit Korlátolt Felelősségű Társaság** (2097 Pilisborosjenő, Ezüsthgyi út 99., cgg.: 13-09-114933, képviseli: Veréb Anna, könyvvizsgálói engedély száma: 002467) látja el.

A Könyvvizsgálatért felelős személy:

Veréb Anna bejegyzett könyvvizsgáló (anyja neve: Fülöp Anna, 2097 Pilisborosjenő, Ezüsthgyi út 99. szám alatti lakos) kamarai nyilvántartási száma: 001402

A könyvvizsgáló legfeljebb ötévi időtartamra ismételt is kijelölhető.

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

¹³ Módosította a 227/2009.(VI.11.) Kt.sz. határozat, hatályos 2009. június 11-től.

¹³ Módosította a 468/2008.(XII.09.) Kt.sz. határozat, hatályos 2008. december 09-től.

¹⁴ Módosította a 187/2010. (V. 13.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2010. május 13-tól.

¹⁵ Módosította a 188/2010. (V. 13.) Kt. sz. határozat, hatályos 2010. május 13-tól.

¹⁶ **Módosította a 231/2010. (VI. 10.) Kt. sz. határozat, hatályos 2010. június 10-től.**

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

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

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

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

16. Üzleti év

A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

17. A Társaság megszűnése

17.1. A Társaság megszűnik, ha

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

17.2. A Társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

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

17.4. Ha a Társaságnak a tartozások kiegyenlítése után marad vagyona, az az Alapítót illeti meg.

18. Számvitel, a nyereség felosztása

18.1. A Társaság létrehozásával kapcsolatos minden költség a Társaságot terheli.

A költségeket a tagok megelőlegezik, ezen költségeket azonban a cégbírószági bejegyzést követően a Társaság nekik megtéríteni köteles.

18.2. A tag bármikor jogosult a Társaság könyveit és iratait megtekinteni, azokat megvizsgálni.

18.3. A tag betekintési jogát saját költségén megbízottak vagy szakértők útján is gyakorolhatja.

19. A részleges érvénytelenség

Ha jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna vagy hatályát veszítené, az nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét.

Az Alapító kötelezettséget vállal arra, hogy az érvénytelen rendelkezés pótlására haladéktalanul meghozza azt a rendelkezést, amely az érvénytelen rendelkezés gazdasági tartalmához és az alapító célkitűzéseikhez a legközelebb áll.

20. Záró rendelkezések

20.1. Az Alapító tudomással bír arról, hogy az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

10.2. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

Szentendre, 2010. június 10.

Az Alapító képviselője:

dr. Dietz Ferenc
polgármester

A jelen Alapító Okiratot elkészítettem, ellenjegyzem:

dr. Rideg Ákos
ügyvéd