

**Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
2740 Abony, Kossuth tér 1.**

24-13/2012/JT.

**Tárgy:** jkv-i kivonat

**Készült:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. június 05-i üléséről.

**Napirend:** Tulajdonosi rendelkezés ingatlan használatba adásáról, valamint az Abonyi Városfejlesztő Kft. Alapító Okiratának módosítása

**181/2012. (VI. 05.) sz. Képviselő-testületi határozat**  
**Tulajdonosi rendelkezés ingatlan használatba adásáról, valamint az Abonyi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosításáról**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § -ban biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 14/2007. (IV. 12.) önkormányzati rendeletben foglaltakat, az alábbi határozatot hozza.

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Abony Város Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képező Abony, Nagyköri u. 3. szám alatti 5502 helyrajzi számú 66 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanát az Abonyi Városfejlesztő Kft. részére a határozat 1. számú melléklete szerinti Megállapodásban szereplő tartalommal biztosítja.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 2. számú melléklete szerinti ALAPÍTÓI HATÁROZAT –ot az Abonyi Városfejlesztő Kft. Alapító Okiratának módosításáról és az egységes szerkezetbe foglalt Abonyi Városfejlesztő Kft. Alapító Okiratát jóváhagyja.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az alapító okirat és a megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2012. június 30.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit

**A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály

Jegyzői titkárság

**Értesül:** Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

Dr. Balogh Pál jegyző

dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Ifj. Dr. Tóta Áron ügyvéd

Abonyi Városfejlesztő Kft.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.  
polgármester

Dr. Balogh Pál s. k.  
jegyző

Kivonat hitelélül:  
Abony, 2012. június 06.

Balog Éva  
j.kv.

181/2012. (VI. 05.) számú Képviselő-testületi határozat 1. számú melléklete

## **M e g á l l a p o d á s**

amely létrejött egyrésztől

**Abony Város Önkormányzat** (képviseli: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester) 2740 Abony, Kossuth tér 1., mint **Használatba adó**,

másrésztől

**Abonyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 13-09-143835, székhely: 2740 Abony Kossuth tér 1., képviseli: Jánosi László) mint **Használatba vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel

**1./** A Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő használatba veszi, a használatba adó kizárólagos tulajdonát képező Abony, Nagykőrösi út 3. szám alatti, 66 m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram, gáz, víz és szennyvízcsatorna közművekkel ellátott ingatlant (továbbiakban: ingatlan) határozott időtartamra.

**Használati jogviszony kezdete: 2012. június 06.**

**Használati jogviszony lejárata: 2014. május 31.**

**2./** Szerződő felek az 1. pont alatti ingatlant Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület 2012. június 05. -i ülésén hozott 181/2012. (VI. 05.) sz. határozata alapján térítésmentes használatról állapodnak meg.

**3./** A Használatba adó a szerződés aláírása napján felveendő leltár szerint adja át az ingatlant, helyiségeket, épületet, tartozékokat és az egyéb vagyontárgyakat Használatba vevő részére. A leltárív 1 példány a megállapodás mellékletét képezi. A leltárfelvételi jegyzőkönyvben kerül rögzítésre az ingatlanban lévő mérők száma, óra állása. Ugyanitt kerül rögzítésre a helyiség átadáskori állapota is.

**4./** A Használatba vevő az ingatlanban kereskedelmi tevékenységet nem végezhet, azt kizárólag iroda céljára használhatja. Tevékenységének megváltoztatásához köteles a Használatba adó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység a Használatba adó jogos érdekeit sérti, a Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

**5./** A Használatba vevő kötelezettséget vállal az ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

**6./** A Használatba vevő köteles az ingatlant jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

**7./** A Használatba adó előzetes és írásbeli nyilatkozata szükséges:

- az ingatlanban beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
- az ingatlan szerződés kori üzletkörü besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.

A fentiek engedély nélküli bekövetkezése ellen a Használatba adó kifejezetten tiltakozik.

**8./** A használati jogviszony megszűnése esetén a Használatba vevő sem kártalanításra, sem pedig **cserehelyiségre** nem tarthat igényt.

**9./** A Használatba adó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- b) a Használatba vevő az ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- c) a Használatba vevő részére megfelelő és beköltözhető bérleményt ajánl fel.

**10./** Szerződő felek a Használatba vevő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatók díjainak határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Használatba adó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben Használatba vevő a szerződés közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

**11./** A használati jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Használatba vevő köteles az átadáskor felvett leltárívnek megfelelő állapotban az ingatlant a Használatba adónak átadni.

**12./** A használati jogviszony megszűnése esetén a Használatba vevő az általa létesített beruházásokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg az állagsérelem nélkül le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Használatba adó tulajdonába kerülnek.

**13./** Az ingatlanban folytatandó tevékenység közterheit a Használatba vevő viseli.

**14./** A Használatba adó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Használatba vevő nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszairása a használati jogviszony megszűnése esetén kötelező.

**15./** A Használatba adó az ingatlant a saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Használatba vevő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Használatba vevő tevékenységéből esetleg bekövetkező károkra, ezért a Használatba vevő köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A Használatba adó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, Abony Város Önkormányzat 14/2007. (IV.12.) sz. rendeletben, illetve Abony Város Önkormányzat 13/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság, ill. a Pest Megyei Bíróságkizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012. június 05 ülésén hozott 181/2012. (VI. 05.) sz. határozatával hagyta jóvá.

Abony, 2012. június

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit  
**Használatba adó**

.....  
.....  
Képv.: .....  
**Használatba vevő**

**ALAPÍTÓI HATÁROZAT**  
**az ABONYI VÁROSFEJLESZTŐ Kft.**  
**Alapító Okiratának módosításáról**

Az **ABONYI VÁROSFEJLESZTŐ Kft** (Cg.: 13-09-143835, 2740 Abony, Kossuth tér 1.) alapítója, az Abony Város Önkormányzata a társaság Alapító Okiratának 21. és 22. pontjában szabályozott jogkörében és hatáskörében eljárva a társaság 2011. szeptember 29. napján kelt alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja:

Az alapító okirat **2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép::**

**„2. A társaság telephelye: 2740 Abony, Nagykőrösi út 3. sz.**  
A társaság **székhelye: 2740 Abony, Kossuth tér 1. sz.”**

Az alapító okirat **31. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép::**

**„31. A társaság ügyvezetője: Jánosi László** (an: Holló Mária, született: 1965. július 10.) 5000 Szegfű u. 8. szám alatti lakos. Az ügyvezetőt 2012. június 01. napjától 2014. év május 31. napjáig terjedő időtartamra jelölte ki a tulajdonos, Abony Város Önkormányzata az ügyvezetői feladatok ellátására.”

A jelen alapítói határozatot, illetve a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot, az alapító Képviselő-testülete 2012. június 05. napján megtartott ülésén meghozott **181/2012. (VI. 05.) sz. határozatával** elfogadta.

Az alapító a hivatkozott határozatával felhatalmazta Abony Város Polgármesterét a társaság Alapító Okiratát módosító okirat, valamint az egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat aláírására.

Kelt.: Abony, 2012. .... hó ..... napján

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Alapító  
Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit  
Polgármester

Ellenjegyzem:  
Abony, 2012. .... hó ..... napján

.....  
ifj. dr. Tóta Áron  
ügyvéd

# **ABONYI VÁROSFEJLESZTŐ**

## **Korlátolt Felelősségű Társaság**

*egységes szerkezetbe foglalva*

### **Alapító Okirata**

2012. ....

Alulírott **Abony Város Önkormányzata, mint alapító** a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseinek megfelelően a következők szerint állapítja meg az alábbi egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság Alapító Okiratát.

Az egységes szerkezetbe foglalás a társaság 2011. szeptember 29. napján kelt alapító okirata, és a tulajdonos, Abony Város Önkormányzata 181/2012. (VI. 05.) számú Képviselő-testületi határozata alapján történt.

## I.

### A TÁRSASÁG ADATAI, ALAPÍTÓJA

1. **A társaság neve:** **ABONYI VÁROSFEJLESZTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Rövidített elnevezés: **ABONYI VÁROSFEJLESZTŐ Kft**
2. **A társaság székhelye:** **2740 Abony, Kossuth tér 1. sz.**  
A társaság **telephelye:** **2740 Abony, Nagykőrösi út 3. sz.**
3. A társaság **határozatlan időre** jön létre.
4. A társaság **önálló jogi személyiséggel** rendelkező gazdasági társaság.
5. A társaság alapítója: **ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
2740, Abony, Kossuth tér. 1. sz.  
képviseli: Romhányiné Dr. Balogh Edit Polgármester
6. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán **új tagokkal egészül ki** az alapító okiratot társasági szerződésre kell módosítani. A módosítást az ügyvezető köteles bejegyzés és közzététel végett bejelenteni a cégbíróságnak.

## II.

### A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

7. A társaság az Önkormányzat szervezeti eszköze komplex városfejlesztési elképzelések megvalósítására. A társaság operatív városfejlesztő tevékenységének célja egy adott városrész (városfejlesztési akcióterület) vegyes összetételű fizikai, funkcionális, társadalmi-gazdasági szövetének létrehozása vagy megújítása (város rehabilitáció) a maga komplexitásában. A társaság feladata az akcióterület összehangolt fejlesztés megvalósításának koordinálása a komplex városfejlesztési akciótervben – akcióterületi tervben - foglaltaknak megfelelően.
8. A társaság a következő **TEÁOR ' 08 szerinti tevékenységeket** gyakorolja:



A társaság főtevékenysége:

**7112 ' 08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**

A társaság egyéb tevékenységi körei:

4110 ' 08	Épületépítési projekt szervezése
4120 ' 08	Lakó- és nem lakóépület építése
4211 ' 08	Út, autópálya építése
4212 ' 08	Vasút építése
4213 ' 08	Híd, alagút építése
4221 ' 08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4222 ' 08	Elektromos, híradás-technikai közmű építése
4299 ' 08	Egyéb, máshová nem sorolt építés
4311 ' 08	Bontás
4312 ' 08	Építési terület előkészítése
4321 ' 08	Villanyszerelés
4322 ' 08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329 ' 08	Egyéb épületgépészeti szerelés
4331 ' 08	Vakolás
4332 ' 08	Épületasztalos-szerkezet szerelés
4333 ' 08	Padló-, faburkolás
4334 ' 08	Festés, üvegezés
4339 ' 08	Egyéb befejező építés m.n.s.
4391 ' 08	Tetőfedés, tetőszerkezet építés
4399 ' 08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
6201 ' 08	Számítógépes programozás
6202 ' 08	Információ technológiai szaktanácsadás
6311 ' 08	Adatfeldolgozás, web-hosztíng szolgáltatás
6312 ' 08	Világháló-portál szolgáltatás
6399 ' 08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
6810 ' 08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 ' 08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831 ' 08	Ingatlanügynöki tevékenység
6832 ' 08	Ingatlankezelés
7010 ' 08	Üzletvezetés
7022 ' 08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7111 ' 08	Építészmérnöki tevékenység
7311 ' 08	Reklámügynöki tevékenység
7312 ' 08	Médiareklám
7320 ' 08	Piac,- közvélemény kutatás
7490 ' 08	Máshová nem sorolt, egyéb szakmai tudományos, műszaki tevékenység
7810 ' 08	Munkaközvetítés
8020 ' 08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
8110 ' 08	Építményüzemeltetés
8121 ' 08	Általános épülettakarítás
8122 ' 08	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 ' 08	Egyéb takarítás

8130 ' 08	Zöldterület kezelés
8230 ' 08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291 ' 08	Követelésbehajtás
8299 ' 08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8413 ' 08	Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
9311 ' 08	Sport létesítmény működtetése
9329 ' 08	Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

A tevékenységi körbe bejegyzett és jogszabályban hatósági **engedélyhez**, további feltételhez kötött tevékenységet a társaság csak az engedély megszerzését követően, ill. a feltétel teljesítése esetén végezheti. **Képesítéshez** kötött tevékenységet akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő alapítója, munkavállalói, ill. a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

A társaság kizárólag az alapító által elfogadott Alapító Okiratban megjelölt tevékenységi köröket gyakorolhatja.

### III.

#### A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE ÜZLETRÉSZ, PÓTBEFIZETÉS

9. A társaság **törzstőkéje 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint**, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulás. Az alapító **törzsbetétjének** összege megegyezik a **törzstőke** összegével. A bejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásáig a pénzbeli hozzájárulás teljes összegét be kell fizetni a társaság számlavezető bankjába.
10. **A törzstőke** a társaság vagyona. A tag a törzsbetétet a társaságtól nem követelheti vissza. A társaság olyan vagyonából, amely a törzstőke és a tartalékok fedezésére szükséges a jogszabályokban meghatározott eseteket kivéve az alapító részére kifizetést teljesíteni nem szabad. A törzstőke terhére csak a jogszabályban meghatározott esetekben történhet kifizetés.
11. A társaság törzsbetét- vagy pótbefizetés követelésével szemben az alapító beszámítási kifogással nem élhet, a nem pénzbeli szolgáltatás tárgyát (apport) azon követelés miatt, amely nem vonatkozik e tárgyra, nem terhelheti meg. A törzsbetét, valamint a pótbefizetés után az alapítót kamat nem illeti meg.
12. Az alapító elhatározhatja a **törzstőke felemelését** pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával, valamint a törzstőkén felüli vagyon terhére. E döntés meghozatalakor meg kell jelölni az új törzstőke, valamint az esetleges új törzsbetétek összegét.
13. Az üzletrész az alapító általi felosztása, illetve a törzstőke felemelése esetén, ez esetben üzletrész jegyzésére kívülálló személy az alapító döntésével jelölhető ki.

Üzletrész átruházása esetén az átruházónak a tagsági viszonyból eredő jogai és kötelezettségei az új tagra szállnak át.

14. Ha a társaság új taggal egészül ki és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot **társasági szerződésre** módosítani. Az új tag közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, melyben társasági szerződés rendelkezéseit, vállalt kötelezettségeket a belépő tag magára nézve kötelezőnek ismeri el.
15. Az **alapítónak egy üzletrésze** van, az üzletrész a törzsbetét nagyságához igazodik. A társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
16. Az ügyvezető **tagjegyzék** vezetésére köteles. Ebben fel kell tüntetni a tagok nevét, székhelyét, törzsbetétek összegét, a pótbefizetésekre és elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket.
17. Az alapító a veszteségek fedezésére **pótbefizetést** határozhat el. A pótbefizetés összege a tag törzsbetétét nem növeli.
18. A pótbefizetési kötelezettség mértéke nem haladhatja meg az alapító által teljesített törzsbetét készpénzben kifejezett összegét. Az alapító pótbefizetést naptári évenként legfeljebb egy alkalommal határozhat el és a pótbefizetést a meghozott alapítói döntéstől számított 8 napon belül egy összegben köteles befizetni átutalással a társaság bankszámlájára.
19. Ha a pótbefizetések a veszteség pótlására nem szükségesek a fennmaradt összeget vissza kell fizetni. A cég megszűnésekor a felosztás alá eső vagyonból mindenekelőtt a pótbefizetéseket kell visszaszolgáltatni.

#### IV.

#### A TÁRSASÁG SZERVEZETE

20. Az egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik, így a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli tag, az **alapító dönt**. Az alapító döntéseit az **Önkormányzat Képviselőtestülete** (legfőbb szerv) hozza meg. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító határozattal dönt, és erről a vezető tisztségviselőt írásban értesíti.
21. A képviselőtestület **kizárólagos hatáskörébe** tartozik:
  - a) az üzleti terv és a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést;
  - b) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
  - c) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
  - d) az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
  - e) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;

- f) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
  - g) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
  - h) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
  - i) a 37. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
  - j) a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
  - k) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
  - l) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával [Ptk. 685. § b) pont], illetve élettársával köt;
  - m) a tagok, az ügyvezetők, a felügyelőbizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések, kártérítési igények érvényesítése;
  - n) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
  - o) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
  - p) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
  - q) a társasági szerződés módosítása;
  - r) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
  - s) törzstőkeemelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
  - t) törzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
  - u) törzstőke felemeléskor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
  - v) törzstőke leszállításkor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
  - w) mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az alapító okirat ill. a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal,
  - x) a szervezeti és működési (belső) szabályzat jóváhagyása,
  - y) a 0,- Ft összeget meghaladó, valamint az alapító által jóváhagyott üzleti tervben nem szereplő jogügylet megkötésének előzetes jóváhagyása,
  - z) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a társaság 0,- Ft összeget meghaladó mértékben vállalna kezességet, vagy kötelezettséget, venne fel hitelt.
- A szerződés értékének meghatározásánál:
- a határozott időre szóló szerződés esetén a szerződés időtartama alatti ellenszolgáltatás értéke,
  - a határozatlan időre szóló szerződés esetén a havi ellenszolgáltatás 48 szorosa szerinti érték az irányadó.

- 23.** A társaság évente egy alkalommal köteles az alapítónak tevékenységéről beszámolni. Az alapító az ok és a cél megjelölésével írásban bármikor beszámolót kérhet az ügyvezetőtől.
- 24.** Az alapító üléseit írásban hívja össze, oly módon, hogy az alapítói ülés tervezett időpontját legalább 15 nappal korábban megküldött írásos meghívó és a tervezett napirendi javaslat megküldésével értesíti az ügyvezetőt, a Felügyelő Bizottság tagokat és a társaság könyvvizsgálóját azzal a felkéréssel, hogy amennyiben

szükségesnek ítélik meg, tegyenek további javaslatokat a tervezett napirend kiegészítésére az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül. A napirendi javaslatok kézhezvételét követően az ülés napirendjét az alapító képviselője 5 napon belül véglegesíti. Egyidejűleg az alapító képviselője dönt az ülés pontos időpontjáról és helyszínéről és erről írásban minden érintett személyt vagy szervet értesít.

25. Az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló a Gt.-ben, szabályozott esetekben jogosult az alapítói ülés összehívását kezdeményezni. Jogosult az összehívásra abban az esetben is, amennyiben az alapító társasággal kapcsolatos tevékenysége ezt indokoltá teszi.
26. A társaság működését érintő alapítói döntésekről az alapító képviselőjére jogosult személy köteles haladéktalanul, de legkésőbb a következő munkanapon a társaság ügyvezetőjét, felügyelő bizottság tagjait és a könyvvizsgálót tájékoztatni.

## V.

### AZ ÜGYVEZETÉS

27. **Ügyvezetésnek** minősül a társaság irányításával összefüggésben szükséges mindazon döntések meghozatala, amelyek a törvény vagy az alapító Okirat alapján nem tartoznak a társaság legfőbb szervének vagy más társasági szervnek a hatáskörébe. A társaságnak egy ügyvezetője van.
28. **Az ügyvezető feladat- és hatásköre:**
- a) a társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának, mérlegének és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztése,
  - b) évente legalább egyszer a tulajdonos felé, a felügyelő bizottság felé pedig félévente jelentés készítése az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint üzletpolitikájáról,
  - c) az üzleti könyvek, nyilvántartások jogszabályszerű és a számviteli előírások szerinti vezetése,
  - d) munkáltatói jogkör gyakorlása a társaság alkalmazottjai felett,
  - e) a társaság képviselete harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt,
  - f) a tagjegyzék vezetése,
  - g) a tulajdonos által kiválasztott könyvvizsgálóval szerződéskötés a polgári jog szabályai szerint,
  - h) a tulajdonos 8 napon belüli értesítése – a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett – ha tudomására jut, hogy a társaság saját tőkéje veszteség következtében a törzstőke kétharmadára csökkent, vagy a saját tőke a törvényben meghatározott minimumösszeg alá csökkent, illetőleg ha a társaság a fizetéseit megszüntette, a társaságot felszámolás fenyegeti és a vagyona a tartozásokat nem fedezi,

- i) az Alapító Okirat módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósági bejelentése,
- j) döntés minden olyan ügyben, amelyet jogszabály vagy az Alapító Okirat nem utal a tulajdonos, alapító kizárólagos hatáskörébe,
- k) az ügyvezető jogosult és köteles a társaság cégjegyzésére,
- l) az alapító elé terjeszti jóváhagyásra az akcióterületi terv előző évben végrehajtott szakaszát és a következő évre aktualizált részét,
- m) az alapító elé terjeszti jóváhagyásra legkésőbb az éves beszámolóval egyidejűleg a társaság üzleti tervét,
- n) a 0,- Ft összeget el nem érő, valamint az alapító által jóváhagyott üzleti tervben szereplő jogügylet megkötése,
- o) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a társaság 0,- Ft összeget értékhatárig vállalna kezességet, vagy kötelezettséget, venne fel hitelt.  
A szerződés értékének meghatározásánál:  
a határozott időre szóló szerződés estén a szerződés időtartama alatti ellenszolgáltatás értéke,  
a határozatlan időre szóló szerződés esetén a havi ellenszolgáltatás 48 szorosa szerinti érték az irányadó.
- p) az ügyvezető kiemelt feladata az Integrált Városfejlesztési Stratégia, s azon belül a KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011 projekt sikeres megvalósítása.

29. Az ügyvezető a feladatát az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni. Az ügyvezető a jogszabályok, az Alapító Okirat, az alapító által hozott döntések, illetve az ügyvezetési kötelezettsége vétkes megszegésével a társaságnak okozott kárért a polgári jog szabályai szerint felel. A társaság felelős azért a kárért, amelyet ügyvezetője e jogkörében eljárva harmadik személynek okoz.
30. **A társaság cégjegyzésére** az ügyvezető önállóan jogosult, mely akként történik, hogy az előre írt, előre nyomott vagy előre nyomtatott cégnév alá az ügyvezető **önállóan** írja a nevét. Ügyvezető a társaságot önállóan képviseli.
31. A társaság ügyvezetője: **Jánosi László** (an: Holló Mária, született: 1965. július 10.) 5000 Szegfű u. 8. szám alatti lakos. Az ügyvezetőt 2012. június 01. napjától 2014. év május 31. napjáig terjedő időtartamra jelölte ki a tulajdonos, Abony Város Önkormányzata az ügyvezetői feladatok ellátására.

## VI.

### A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

32. A **felügyelő bizottság** az alapító részére **ellenőrzi** a társaság ügyvezetését. A felügyelő bizottság a vezető tisztségviselőktől, illetve a társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja.

33. A felügyelő bizottság köteles megvizsgálni az alapító valamennyi lényeges üzletpolitikai döntését, valamint minden olyan tervezetet, amely az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az alapító csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A felügyelő szerv köteles az intézkedésre jogosult ügyvezetőt és alapítót tájékoztatni, ha arról szerez tudomást, hogy

- a szervezet működése során olyan jogszabálysértés vagy a szervezet érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az intézkedésre jogosultak döntését teszi szükségessé.
- a vezető tisztségviselők felelősségét megalapozó tény merült fel.

Az alapító a felügyelő bizottság indítványára – annak megtételétől számított harminc napon belül – köteles döntését meghozni. Ha az arra jogosult a törvényes működés helyreállítása érdekében szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a felügyelő szerv köteles haladéktalanul értesíteni a törvényességi felügyeletet ellátó szervet.

34. Az alapító az osztalék kifizetéséről – az ügyvezető - a felügyelő bizottság által jóváhagyott - javaslatára – a beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat.
35. Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az ügyvezető tevékenysége jogszabályba, az alapító döntéseibe ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy az alapító érdekeit, köteles haladéktalanul értesíteni társaság alapítóját.
36. A bizottság **testületként** jár el, tagjai közül **elnököt** választ. **Határozatképes**, ha minden tagja jelen van, határozatát **egyszerű szótöbbséggel** hozza. A bizottság tagjai **személyesen** kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. A bizottság tagját e minőségében a társaság alapítója, illetve munkáltatója nem utasíthatja.
37. A felügyelő bizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a bizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles intézkedni a 30 napon belüli időpontra történő összehívásról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az összehívásra. A bizottság **ügyrendjét** maga állapítja meg, azt az alapító hagyja jóvá.
38. A bizottság egyes **ellenőrzési** feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a bizottság tagja felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a felügyelő bizottság ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.
39. A Felügyelő Bizottságnak a tulajdonos, Abony Város Önkormányzata határozatával kijelölt tagjai 2011. július 01. napjától 2013. év május 31. napjáig terjedő időszakra:

- Pillmayer Lénárd** an: Kreis Anna  
szül.: 1962. május 17.  
2740 Abony, Bicskei út 16/A. sz. alatti lakos
- Lankus József** an: Bartucz Margit  
szül.: 1952. május 7.  
2740 Abony, Radák K. út 6/B. sz. alatti lakos
- Kovács István Imre** an: Détár Ilona  
szül.: 1957. augusztus 29.  
2740 Abony, Függetlenség út 10/A. sz. alatti lakos.

40. A bizottság tagjai **korlátlanul és egyetemlegesen** felelnek a társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

## VII.

### A KÖNYVVIZSGÁLÓ

41. **Könyvvizsgálóvá** az választható, aki az erre vonatkozó jogszabályok szerint a könyvvizsgálók nyilvántartásában szerepel. A könyvvizsgálót **határozott időre**, de legfeljebb öt évre kell megválasztani. A könyvvizsgálóval, megválasztását követően az ügyvezető köt szerződést a polgári jog általános szabályai szerint.
42. A könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról az alapító nem hozhat döntést. 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.
43. A könyvvizsgáló betekinthez a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelő bizottság tagjaitól, illetve a munkavállalóktól felvilágosítást kérhet, a társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálhatja. A társaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megőrizni.
44. Nem lehet könyvvizsgáló a társaság alapítója, a társaság vezető tisztségviselője és felügyelő bizottsági tagja, ezek közeli hozzátartozója, továbbá a társaság munkavállalója, e minőségének megszűnésétől számított három évig. A könyvvizsgálatért felelős személy a társaság részére más megbízás alapján munkát nem végezhet. Az alapító döntés előkészítéseiben köteles részt venni. Ha ez szükséges, a könyvvizsgálót tanácskozási joggal a felügyelő bizottság ülésére is meg lehet hívni, illetve a könyvvizsgáló is kezdeményezheti ezen üléseken való részvételét.



45. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a vezető tisztségviselő vagy a felügyelő bizottság tagjainak a törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles az alapítót értesíteni, döntését kérni. Ha alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló köteles erről a cégbíróságot értesíteni.
46. A könyvvizsgálói **megbízás** az alapító döntése alapján visszahívással, a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával, törvényben szabályozott kizáró ok beálltával, illetve a könyvvizsgáló részéről a szerződés felmondásával szűnik meg.  
A könyvvizsgáló újraválasztható, felelősségére a könyvvizsgálóra vonatkozó jogszabályokban, illetve a Ptk-ban meghatározott felelősségi szabályok az irányadók.
47. A tulajdonos önkormányzat által kijelölt könyvvizsgáló **2010. december 17. napjától 2012. év május hó 31. napjáig:**

Név: **HONESTUS 2000 Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.**

Székhely: 5000 Szolnok, Szapáry út 16. A. ép. II.em./1.

Képviseli: Horváthné Csányi Eliza

Kamarai nyilvántartási szám: 001400

Eljáró könyvvizsgáló: Horváthné Csányi Eliza

An.: Szabó Margit

Lakcím: 5000 Szolnok, Kocsoros u. 14.

Kamarai tagsági szám: 004821

## VIII.

### ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

48. A vezető tisztségviselő az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásától számított tizenöt napon belül azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelő bizottsági tag, írásban tájékoztatni köteles. Egyebekben a vezető tisztségviselő, illetve könyvvizsgáló összeférhetetlenségére a Gt. rendelkezései az irányadóak.
49. Az ügyvezető és a felügyelő bizottság tagja
- nem köthet saját nevében a társaság tevékenységi körébe tartozó jogügyletet,
  - nem lehet tagja, vezető tisztségviselője a társasággal azonos tevékenységet végző más gazdasági társaságban
- kivéve, ha ehhez az alapító hozzájárul.

## IX.

### A TÁRSASÁG MEGSZŪNÉSE

50. A társaság az alapító határozata alapján **szűnik meg** illetve, ha
- az alapító okiratban megjelölt időtartam eltelt, más megszűnési feltétel megvalósult,
  - a legfőbb szerv elhatározza a jogutód nélküli megszűnését, vagy elhatározza más gazdasági társasággal való egyesülését, illetve szétválását (átalakulását),
  - a cégbíróság Ctv-ben meghatározott okok miatt megszünteti,
  - ha a jogszabály így rendelkezik.

A társaság a cégjegyzékből történt **törléssel** szűnik meg.

51. A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén – a felszámolási eljárás, valamint a Ctv. 92 § (2) bekezdése esetét kivéve - **végelszámolás** szabályai szerint kell eljárni.
52. A társaság jogutód nélkül történő megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítését követően megmaradó vagyon az alapítót illeti.

## X.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53. A társaság üzleti éve minden év január 1-jén kezdődik és december 31-én fejeződik be. A társaság első üzleti éve e szerződés aláírásának napján indul.
54. Az ügyvezető az alapító okiratot és annak mellékleteit 30 napon belül köteles a cégbíróságnak beterjeszteni. A cégbejegyzési **költségek** az alapítót, a későbbi változás bejegyzési eljárással kapcsolatban felmerülő a társaságot terhelik.
55. A jelen alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. és Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.
56. Az alapító kijelenti, hogy ezen okiratba foglalt valamennyi rendelkezés akaratával mindenben megegyezik és e tény aláírásával igazolja.
57. Az egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot az alapító tulajdonos Abony Város Önkormányzata a 181/2012. (VI.05.) számú képviselő testületi határozatával fogadta el.

**Kelt.: Abony, 2012. június hó 06. napján.**

.....  
 Abony Város Önkormányzata  
 Alapító  
 Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit  
 Polgármester

Ellenjegyzem:

Abony, 2012. június hó ..... napján.

.....  
ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd

A 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdése alapján igazolom, hogy jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat szövege mindenben megegyezik, a 2011. szeptember 29. napján kelt alapító okirat, valamint ezen alapító okiratot módosító 2012. június 05. napján kelt alapítói határozat és a 181/2012. (VI. 05.) számú Képviselő-testületi határozat szövegével.

Abony, 2012. június hó ..... napján.

.....  
ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd