



**ALPOLGÁRMESTER**  
1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.  
A döntés hozatal módja: egyszerű többség.

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Képviselő-testület 2023. június 29-i ülésére**

**Tárgy:** Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Alapszabály módosításának jóváhagyása

**Előterjesztő:** Czegléd Gergő alpolgármester

**Készítette:** Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság a 2023. június 28-i ülésén

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a 276-277/2011.(V.05.) határozataival döntött, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 67. § (1) és (2) bekezdése alapján a társasági formaváltásra és az egyetemleges jogutódlásra vonatkozó szabályok szerint a CELER Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. átalakulásával zártkörű részvénytársaságot alapít. A jogelőd társaságot a Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata alapította 1991. december 30-án, a Képviselő-testület 729/1991. számú határozata alapján. Tevékenységét ténylegesen 1992. április 1-jén kezdte meg, s a Fővárosi III. ker. Ingatlankezelő Vállalat működésének megszűnését követően 2011. július 31-ig korlátozott felelősségű társaság formájában folytatta. A Képviselő-testület a 324/ÖK/2011.(V.26.) határozatában az átalakulás napját 2011. július 31-i napjában határozta meg. A cégbíróság az átalakulás napját 2011. július 31-i hatállyal bejegyezte. Társaság alapítója: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3, képviseli: dr. Kiss László polgármester) 1/2017. (IV.27.) számú határozatával döntött nonprofit gazdasági társaságként való tovább működés mellett, majd a 2/2017. (IV.27.) számú határozatával döntött az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és

támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Civil tv.) szerinti közhasznú jogállásának megállapításáról és cégbírósági nyilvántartásba vételéről. A közhasznúsági fokozat, illetve jogállás megszerzésének időpontja 2017. május 30.

A Társaság alaptevékenysége az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Ezen tevékenységen felül a társaság a következő szolgáltatásokat végzi:

- építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, társasházi közös képviselet.

Tekintettel arra, hogy az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonosa Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, a Zrt-ben közgyűlés nem működik. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a Ptk. 3:109 § (4) bekezdése és az Alapszabály 12.1.3. pontja alapján - kizárólag az Alapító, azaz Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata jogosult dönteni.

A Társaság alapszabályának felülvizsgálata megtörtént, a módosult rendelkezések az előterjesztés mellékleteként szereplő Alapszabályban a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **szürke háttérrel** kerültek megjelölésre. A módosítások az alábbiakban kerülnek részletezésre:

- 6.4.2. pont törlésre került, tekintettel arra, hogy a vásárcsarnokok és piacok az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által ellátott tevékenységei közül kikerült;
- 12.1.6. pont kivezetésre került, mely a Tulajdonosi Testület hatáskörét rögzítette;
- 12.6.5. pontban rögzített könyvvizsgáló székhelye megváltozott, a módosítás átvezetésre került.

Jelen előterjesztés mellékletét alkotja:

1. Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Alapszabályának tervezete

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslatok:**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. elfogadja a jelen határozati javaslat mellékletét képező Alapszabályt;
2. felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Alapszabályában bekövetkezett változásokat magába foglaló egységes szerkezetbe foglalt okirat polgármesterrel történő aláíratására, továbbá arra, hogy gondoskodjon a változások cégjegyzéki adatokon való átvezetéséhez szükséges dokumentumok előkészítéséről és intézkedjen az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. adataiban bekövetkezett változások cégjegyzéki adatokon való átvezetése iránt.

**Felelős:** - az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója  
- polgármester

**Határidő:** 2023. június 29. napját követően azonnal

3. az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. változásbejegyzési eljárásában a Budapest Főváros Törvényszékének Cégbírósága esetleges hiánypótlási felhívása esetén az Önkormányzat hatáskörébe tartozó hiánypótlással érintett tárgykörben a polgármester önálló döntést hozhat.

**Felelős:** - polgármester

**Határidő:** az esetleges hiánypótlási felhívásban foglalt határidő szerint

Budapest, 2023. június 12.

  
**Czeplédy Gergő**  
alpolgármester  


# ALAPSZABÁLY

A Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3.; képviseli: dr. Kiss László polgármester, a továbbiakban: Alapító), mint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.; a továbbiakban: Társaság) egyszemélyi tulajdonosa a Társaság alapszabályát (a továbbiakban: Alapszabály) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján az alábbi változásokkal egységes szerkezetbe foglalja<sup>1</sup>:

**1. A Társaság alapítója:**

Neve: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3.

Képviseli: dr. Kiss László polgármester

**2. A Társaság adatai**

2.1. A Társaság cégneve: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2.2. A Társaság rövidített cégneve: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

**3. A Társaság székhelye**

1033 Budapest, Mozaik utca. 7.

A Társaság telephelye

1033 Budapest, Szőlőkert u. 6.

1036 Budapest, Pacsirtamező u. 49.

**4. A Társaság tevékenységi köre**

4.1. A Társaság tevékenységi körei az alábbiak:

Vagyonkezelés (holding) Főtevékenység

Ingatlankezelés

Épületépítési projekt szervezése

Lakó- és nem lakó épület építése

Út, autópálya építése

Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

Egyéb, máshova nem sorolt építés

Bontás

Építési terület előkészítése

---

<sup>1</sup> A módosult rendelkezések jelen **Alapszabályban** a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **szürke háttérrel** kerülnek megjelölésre.

Villanyszerelés

Víz-, gáz, fűtés, légkondicionáló-szerelés

Egyéb épületgépészeti szerelés

Vakolás

Épületasztalos-szerkezet szerelés

Padló-, falburkolás

Festés, üvegezés

Egyéb, máshova nem sorolt befejező építés

Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

Egyéb, máshova nem sorolt speciális szaképítés

Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Ingatlanügynöki tevékenység

Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

Építészmérnöki tevékenység

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Építményüzemeltetés

Általános épülettakarítás

Egyéb épület-, ipari takarítás

Egyéb takarítás

Összetett adminisztratív szolgáltatás

Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

Követelésbehajtás

- 4.2. Jogszabály által képesítéshez kötött tevékenységet a Társaság akkor végezhet, ha a Társasággal munkavégzésre irányuló polgári jogi vagy munkajogi jogviszonyban álló legalább egy személy a képesítési követelménynek megfelel.
- 4.3. Az Alapító az Alapszabály aláírásával feltétel nélküli kötelezettséget vállal arra, hogy a Társaság tevékenységi köréből azokat, amelyek végzése engedélyhez, nyilvántartásba vételhez vagy bejelentéshez kötött, a Társaság csak a szükséges engedély beszerzését, illetve nyilvántartásba vétel vagy bejelentés megtörténtét követően fogja végezni.
- 4.4. A Társaság közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.
5. A Társaság működésének időtartama  
A Társaság határozatlan időre jött létre.
6. A Társaság működési formája
  - 6.1. A Társaság működési formája: zártkörűen működő részvénytársaság.
  - 6.2. Társaság a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 9/F. § (2) bekezdés szerint nonprofit gazdasági társaságnak minősül.

- 6.3. A Társaság a Ctv. 9/F. § (4)-(5) bekezdése, valamint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, továbbá a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Civil tv.) 32. § (3)-(5) bekezdései alapján közhasznú jogállású figyelemmel az alábbiakra.
- 6.4. A Társaság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. §. (1) bekezdése 9. pontjában, illetve a 23. §. (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott önkormányzati közfeladathoz (lakás- és helyiséggazdálkodás) kapcsolódóan az Alapítóval kötött közszolgáltatási szerződés alapján az alábbi közhasznú tevékenységeket látja el.
- A társaság gondoskodik az Alapító tulajdonát képező ingatlanokat érintő kezelési, fenntartási és karbantartási feladatok ellátásáról, melynek keretében:
- 6.4.1. ellátja a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadásával - elsősorban az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásával – kapcsolatos bérbeadási feladatokat;
- ~~6.4.2. gondoskodik az Alapító tulajdonát képező vásárosarnokok, piacok fenntartásáról és üzemeltetéséről;~~
- 6.4.3. gondoskodik az Alapító szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális-, sport célú intézményeinek műszaki fenntartásáról, és a kapcsolódó karbantartásról, felújításról, valamint az erre kijelölt épületek kezelési feladatairól;
- 6.4.4. ellátja az Alapító tulajdonát képező földterületek és belterületi ingatlanok kezelésével kapcsolatos feladatokat; valamint
- 6.4.5. ellátja az Alapító egyéb vagyonkezelést, illetve értékesítést érintő feladatait.
- 6.5. A Társaság közhasznú szolgáltatásaiból az Alapítón kívül más, harmadik személyek is részesülhetnek.
7. A Társaság alaptőkéje
- 7.1. A Társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint, amely 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 7.2. Az Alapító vagyoni hozzájárulását teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta.
8. A részvények
- 8.1. A Társaság alaptőkéjét 1 (egy) darab 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint névértékű, nyomdai úton előállított, névre szóló törzsrészvény testesíti meg, amely átvételére az Alapító kötelezettséget vállal. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével.
- 8.2. A Társaság törzsrészvénye az Alapítót illeti meg.
9. Az üzleti év
- A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyezik.
10. A Társaság cégjegyzése
- A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott teljes vagy rövidített cégneve alá vagy fölé (i) a Társaság vezérigazgatója vagy a cégvezető önállóan, (ii) a Társaság igazgatóságának további tagjai ketten együttesen írják nevüket.

**11. A Társaság képviselőire jogosultak**

A Társaság képviselete akként történik, hogy a Társaságot a vezérigazgató vagy a cégvezető önállóan, a Társaság igazgatóságának további tagjai ketten együttesen képviselik.

**12. A Társaság szervezete**

**12.1. Az Alapító**

12.1.1. Tekintettel arra, hogy a Társaság 100%-os tulajdonosa az Alapító, a Társaságban közgyűlés nem működik. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben kizárólag az Alapító jogosult dönteni. Az Alapító írásban dönt, és döntéséről az igazgatóság tagjait írásban köteles értesíteni.

**12.1.2. Az Alapító feladatai:**

- a) megvizsgálja az igazgatóság jelentését a Társaság előző üzleti évben kifejtett tevékenységéről;
- b) megvizsgálja a felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló jelentését az éves beszámolóról, az igazgatóság jelentéséről, éves számadásáról és a közhasznúsági mellékletéről;
- c) számadások megvitatása, az éves beszámoló elfogadása, határozathozatal a közhasznúsági melléklet jóváhagyásáról;
- d) a Társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal.

**12.1.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:**

- a) döntés az Alapszabály megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a Társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- d) az igazgatóság tagjainak, továbbá a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- e) a vezérigazgató és a cégvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása és fegyelmi felelősségre vonása;
- f) döntés a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal, és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
- g) a felügyelő bizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- h) az éves üzleti terv meghatározása és elfogadása;
- i) a számviteli törvény szerinti beszámoló, illetve közhasznúsági melléklet jóváhagyása;
- j) a Társaság javadalmazási szabályzatának jóváhagyása;
- k) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról;
- l) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- m) döntés az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- n) döntés az alaptőke felemeléséről;
- o) döntés az alaptőke leszállításáról;
- p) a 3 (három) évet meghaladó, hosszú lejáratú hitel felvételének jóváhagyása;

- q) gazdasági társaság alapítása;
- r) a Társaság vagyoni értékű jogának elidegenítése, megterhelése, ha ez nem szerepel a Társaság üzleti tervében;
- s) tőkebefektetés társaságokba;
- t) döntés alapítványok részére történő juttatásról, valamint természetes és jogi személyek szponzorálásáról;
- u) peres és választottbírósi eljárásban történő egyezségkötés jóváhagyása 10.000.000,- Ft felett;
- v) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a Társaság kezességet (ideértve a készfizető kezességet) vagy hasonló kötelezettséget vállalna;
- w) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a Társaság 10.000.000,- Ft összeget meghaladó mértékben vállal kötelezettséget, ha ez nem szerepel a Társaság üzleti tervében;
- x) az előző pontokban meghatározott ügyletekkel nem összefüggésben a Társaság vagyonának, vagyoni értékének megterhelése;
- y) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 8. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti döntés;
- z) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az Alapszabály az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

12.1.4. A Társaság és annak Alapítója közötti szerződést írásba kell foglalni.

12.1.5. Az Alapító a hatáskörébe tartozó kérdésekben írásban határoz és a döntés az igazgatósággal való közléssel válik hatályossá.

~~12.1.6. Az Alapító a Ptk. 3:132. §-a alapján Tulajdonosi Testületet hoz létre, amely testület jogosult minden, az igazgatóság és az Alapító hatáskörébe tartozó kérdést előzetesen megvizsgálni és véleményezni.~~

12.1.7. Alapító a társaságra vonatkozó döntése előtt - a személyi kérdésekkel kapcsolatos döntéseket kivéve - a felügyelő bizottság, valamint az igazgatóság véleményének megismerése érdekében a felügyelő bizottság, valamint az igazgatóság részére írásban eljuttatja a meghozni kívánt döntésre vonatkozó előterjesztést, valamint az Alapító döntéshozó szerve elé kerülő határozati javaslatokat, legalább a döntéshozó szerv ülését megelőzően 5 nappal.

12.1.8. Az igazgatóság, valamint a társaságnál működő felügyelő bizottság az Alapító döntéshozó szerve elé terjesztett döntésjavaslatokról véleményt alkothat, amelyet írásban megküld az Alapító részére az Alapító döntéshozó szerve döntése előtt.

12.1.9. A felügyelő bizottság, illetőleg az igazgatóság által megküldött írásos vélemények nyilvánosak, azok nyilvánosságáról, illetve a döntéshozó szerv tagjaihoz történő eljuttatásáról az Alapító köteles gondoskodni.

## 12.2. Az igazgatóság

12.2.1. Az igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben.



12.2.2. Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja, hatáskörét az igazgatósági ülésen gyakorolja. Az igazgatóság tagjai képviseleti jogának korlátozása, megosztása, és nyilatkozatának feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötése harmadik személyekkel szemben nem hatályos. Az igazgatóság maga állapítja meg ügyrendjét, amely rögzíti az igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskörmegosztását, az igazgatóság összehívásának rendjét (módját), gyakoriságát.

12.2.3. Az igazgatóság 3 tagból áll. Az igazgatóság tagjait az Alapító választja. Az igazgatóság elnökét az igazgatóság maga választja meg tagjai közül. Az igazgatóság tagjainak díjazását és költségtérítését az Alapító határozza meg.

12.2.4. Az igazgatóság tagjai:

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Születési hely és idő:

Kinevezve: 2019. október 29. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Születési hely és idő:

Kinevezve: 2023. május 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Születési hely és idő:

Kinevezve: 2019. október 29. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

12.2.5. Az igazgatóság tagjai a Társaság működését a jogszabályoknak, az Alapszabálynak, valamint az Alapító határozatainak megfelelően irányítják és ellenőrzik.

12.2.6. Az Alapító az igazgatóság részére utasítást adhat, amelyet az igazgatóság végrehajtani köteles.

12.2.7. Az igazgatóság tagjai nem szerezhettek társasági részesedést, és nem lehetnek vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint a Társaság.

12.2.8. Az igazgatóság

a) felelős a Társaság működési körében a saját, illetve az általa delegált hatáskörben hozott minden döntésért;

b) jogosult minden olyan döntést a saját hatáskörébe vonni, amely nem tartozik az Alapító hatáskörébe;

- c) irányítja a Társaság gazdálkodását, kidolgozza a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióját;
  - d) gondoskodik a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának, közhasznúsági mellékletének és vagyonkimutatásának elkészítéséről, valamint kidolgozza a Társaság évenkénti üzleti tervét, amelyeket az Alapító elé terjeszt jóváhagyásra,
  - e) a Társaság éves beszámolóját és közhasznúsági mellékletét a hirdetményekre vonatkozó szabályok szerint közzéteszi, illetve a Cégbíróságnál letétbe helyezi, a Társaságnál történt változásokat a Cégbíróságon bejelenti;
  - f) gondoskodik a Társaság szabályzatainak - különös tekintettel a Szervezeti és Működési Szabályzatának - elkészítéséről és - a 12.1.3. i) pontban foglalt javadalmazási szabályzat kivételével - azok elfogadásáról;
  - g) gyakorolja a vezérigazgató és a cégvezető tekintetében a munkáltatói jogokat a 12.1.3. e) pontban meghatározott jogok kivételével;
  - h) a felügyelő bizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles írásban értesíteni az Alapítót, ha a felügyelő bizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken;
  - i) a szükséges intézkedések megtétele céljából a bármely tagja általi tudomásszerzést követő 8 napon belül – a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett – köteles írásban értesíteni az Alapítót, ha
    - j.i. a Társaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
    - j.ii. saját tőkéje az alaptőke Ptk.-ban meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
    - j.iii. a Társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette,
    - j.iv. illetve ha vagyona tartozásait nem fedezi.
- 12.2.9. Az igazgatóság tagjai jogosultak a hatáskörükbe tartozó feladatokat a Társaság munkavállalóira átruházni, kivéve azokat, amelyeket az Alapító kifejezetten az igazgatóság részére delegált.
- 12.2.10. A vezető tisztségviselők az ügyvezetési tevékenységüket a Társaság érdekeinek megfelelően, annak elsődlegessége alapján önállóan kötelesek ellátni.
- 12.2.11. A vezető tisztségviselők e minőségükben a jogszabályoknak, az Alapszabálynak és az Alapító határozatainak van alávetve.
- 12.2.12. A vezető tisztségviselők az ügyvezetési tevékenységük során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben. A vezető tisztségviselők Társasággal szembeni kártérítési felelősségére, valamint a harmadik személyekkel szembeni felelősségükre a Ptk. 3:117. § és 3:118. §-ai irányadóak.
- 12.2.13. Az igazgatóság határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki vagy akinek közeli hozzátartozója a határozat alapján
  - a) kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy
  - b) bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.

Nem minősül előnynek a közhasznú szervezet cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzbeli szolgáltatás, illetve az egyesület által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatás.

12.2.14. A Társaság megszűnését követő három évig nem lehet más közhasznú szervezet vezető tisztségviselője az a személy, aki korábban olyan közhasznú szervezet vezető tisztségviselője volt - annak megszűnését megelőző két évben legalább egy évig -,

- a) amely jogutód nélkül szűnt meg úgy, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott adó- és vámtartozását nem egyenlítette ki,
- b) amellyel szemben az állami adó- és vámhatóság jelentős összegű adóhiányt tárt fel,
- c) amellyel szemben az állami adó- és vámhatóság üzletlezárás intézkedést alkalmazott, vagy üzletlezárást helyettesítő bírságot szabott ki,
- d) amelynek adószámát az állami adó- és vámhatóság az adózás rendjéről szóló törvény szerint felfüggesztette vagy törölte.

12.2.15. A vezető tisztségviselő, illetve az ennek jelölt személy köteles valamennyi érintett közhasznú szervezetet előzetesen tájékoztatni arról, hogy ilyen tisztséget egyidejűleg más közhasznú szervezetnél is betölt.

### 12.3. A vezérigazgató

12.3.1. Az igazgatóság tagjai közül az Alapító kijelöli a Társaság munkaszervezetének irányítóját, aki jogosult a vezérigazgatói cím használatára.

12.3.2. A vezérigazgató a jogszabályok és az Alapszabály rendelkezéseinek, valamint az Alapító és az igazgatóság határozatainak megfelelően:

- a) irányítja a Társaság munkaszervezetét;
- b) irányítja és ellenőrzi a Társaság operatív munkáját;
- c) gondoskodik a Társaság szerződéses kötelezettségeinek teljesítéséről;
- d) vezeti a Társaság részvénykönyvét a Ptk. 3:245. §-ában foglaltaknak megfelelően;
- e) felvilágosítást ad az Alapító, az igazgatóság, a felügyelő bizottság, a könyvvizsgáló részére a Társaság ügyeiről, és biztosítja számukra az üzleti könyvekbe, iratokba való betekintést.

12.3.3. A vezérigazgató részletes feladat- és hatáskörét a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

12.3.4. A Társaság munkavállalói tekintetében a vezérigazgató a munkáltatói jogok gyakorlója.

12.3.5. A vezérigazgató a hatáskörébe tartozó feladatok közül a Társaság operatív munkájával összefüggő egyes feladatokat, jogokat és kötelezettségeket – a kizárólag személyére átruházott feladatok kivételével – a Társaság más munkavállalóira átruházhatja.

12.3.6. A vezérigazgatót – határozatlan időre – az Alapító választja meg és hívja vissza. A Társaság vezérigazgatója:

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

#### 12.4. A cégvezető

- 12.4.1. A Társaságnál a vezető tisztségviselő munkájának segítése érdekében cégvezető kinevezésére sor kerülhet.
- 12.4.2. A cégvezető olyan munkavállaló, aki a vezető tisztségviselők rendelkezései alapján irányítja a társaság folyamatos működését. A cégvezető részletes feladat- és hatáskörét a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.
- 12.4.3. A cégvezető feladatkörében a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles eljárni.
- 12.4.4. A cégvezető jogosult a vezérigazgató-helyettesi címe használatára.
- 12.4.5. A cégvezetőt – határozatlan időre – az Alapító választja meg és hívja vissza. A Társaságnál jelenleg nincsen cégvezető.

#### 12.5. A felügyelő bizottság

- 12.5.1. A felügyelő bizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését, a felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.
- 12.5.2. A felügyelő bizottság 3 tagból áll. A felügyelő bizottság tagjait az Alapító választja meg. A felügyelő bizottság elnökét a felügyelő bizottság maga választja meg tagjai sorából.
- 12.5.3. A felügyelő bizottság tagjai:

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Kinevezve: 2019. október 29. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Kinevezve: 2019. október 29. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

Neve:

Lakcíme:

Anyja születési neve:

Kinevezve: 2022. január 28. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő  
határozott időre

- 12.5.4. A felügyelő bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító jóváhagy. A felügyelő bizottság tagjainak díjazásáról és költségtérítéséről az Alapító határoz.

- 12.5.5. A felügyelő bizottság testületként jár el. A felügyelő bizottság határozatképes, ha mindhárom tag jelen van; határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza. A felügyelő bizottság tagjai a felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni, képviseletnek nincs helye. A felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.
- 12.5.6. A felügyelő bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.
- 12.5.7. Ha a felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a felügyelőbizottság erre irányuló kérelmét az Igazgatóság köteles teljesíteni.
- 12.5.8. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és a közhasznúsági mellékletéről az Alapító csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- 12.5.9. A felügyelőbizottság köteles az Alapító elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és az ezekkel kapcsolatos álláspontját az Alapítóval ismertetni.
- 12.5.10. A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

## 12.6. Könyvvizsgáló

- 12.6.1. Az Alapító a Társaság ügyeinek ellenőrzésére meghatározott időtartamra könyvvizsgálót választ. A könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója, illetve közhasznúsági melléklete megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- 12.6.2. A könyvvizsgáló személyére az igazgatóság a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak. A könyvvizsgáló megválasztásáról az Alapító dönt, amelynek során dönt a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges elemeinek vonatkozásában is.
- 12.6.3. Nem lehet könyvvizsgáló az Alapító, a Társaság vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja, valamint ezen személyek hozzátartozója, továbbá a Társaság munkavállalója, e jogviszonya fennállta idején, valamint annak megszűnésétől számított három évig.
- 12.6.4. A könyvvizsgálóval, a kijelölést vagy a megválasztását követő 90 (kilencven) napon belül az igazgatóság megbízási szerződést köt a polgári jog általános szabályai szerint. Ha könyvvizsgálói cég látja el a könyvvizsgálói feladatokat, akkor ki kell jelölni azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy kijelölésére csak az Alapító jóváhagyásával kerülhet sor.
- 12.6.5. A Társaság könyvvizsgálója: Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: ~~1038 Budapest, Ezüstkő utca 8.~~; 1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. ép. 2. em.; cégjegyzékszám: 01-09-716408)

Kinevezve: 2022. június 23. napjától 2025. május 31. napjáig

Kijelölt természetes személy könyvvizsgáló:

Dr. Balla István (I

kamarai ig. szám: 006048)

13. A Társaság gazdálkodása, nyereség felosztása

13.1. A Társaság tevékenységéből származó nyereség a tagok között nem osztható fel, hanem az az a Társaság vagyonát gyarapítja.

13.2. A Társaság gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak közhasznú, vagy a jelen alapszabályban meghatározott alapcél szerinti tevékenység megvalósítását nem veszélyeztetve végez.

13.3. A Társaság a gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a jelen alapszabályban meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja.

14. A Társaság hirdetményei

Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Céglőnyben tesz eleget.

15. Záró rendelkezések

A Társaság "CELER" Épületfenntartó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1033 Budapest, Szentlélek tér 7.; Cg.: 01-09-163737) általános jogutódja.

Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Civil tv. rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_

.....  
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

képviseli: dr. Kiss László polgármester

Készítettem/Ellenjegyzem Budapesten, \_\_\_\_\_:

Dr. Kamarás Géza ügyvéd  
(BÜK-15442; KASZ: 36062534)  
Dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda  
1132 Budapest, Váci út 28. III/1/A.