ALAPÍTÓ OKIRAT

**- egységes szerkezetben -**

Alapító (egyedüli tag) az 1996. december 30. napján kelt Alapító Okiratot ***2019. november 26.*** napján ismételten módosította a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően az Alapító Okirat szövege – egységes szerkezetbe foglaltan, a változásokat *dőlt betűvel jelölten* – az alábbi:

1. **A társaság cégneve, székhelye**
   1. **A társaság cégneve:**

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

* 1. **A társaság rövidített cégneve:**

Fény Utcai Piac Kft.

* 1. **A társaság székhelye:**

1024 Budapest, Lövőház utca 12.

1. **Alapító (egyedüli tag) neve és székhelye**

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Alapító (egyedüli tag) képviselője: ***Őrsi Gergely*** ***Ferenc*** polgármester

1. **A társaság tevékenységi köre**

TEÁOR’08

4110’08 Épületépítési projekt szervezése

6810’08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

**6820’08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése - főtevékenység**

6832’08 Ingatlankezelés

7021’08 PR, kommunikáció

7022’08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7112’08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7490’08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

8110’08 Építményüzemeltetés

8230’08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

8291’08 Követelésbehajtás

8299’08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

1. **A társaság időtartama**

Határozatlan

1. **A társaság törzstőkéje (jegyzett tőkéje)**

A társaság törzstőkéje 586.750.000,- Ft, azaz Ötszáznyolcvanhatmillió-hétszázötvenezer forint, amely

286.750.000,- Ft, azaz Kétszáznyolcvanhatmillió-hétszázötvenezer forint pénzbetétből és

300.000.000,- Ft, azaz Háromszázmillió forint nem pénzbeli betétből áll.

1. **Törzsbetét és üzletrész**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Alapító*** *(egyedüli tag)* | ***Pénzbetét*** | ***Apport*** | ***Üzletrész*** |
| Budapest. II. ker. Önkormányzat | 286.750.000,- Ft | 300.000.000,- Ft | 100 % |

**Összesen: 586.750.000,- Ft,** azaz Ötszáznyolcvanhatmillió-hétszázötvenezer forint.

* 1. **Szavazati jog**

A társaság Alapítóját (egyedüli tagját) illeti meg valamennyi szavazat.

1. **A társaság szervezete**

**Taggyűlés**

* 1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről – a társaság egyszemélyes jellegére tekintettel – az Alapító (egyedüli tag) dönt és erről az ügyvezetőt írásban köteles értesíteni.
  2. Az Alapító (egyedüli tag) kizárólagos hatáskörébe tartozik:

1. a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
2. az osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
3. pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
4. az elővásárlási jog gyakorlása a társaság által,
5. az elővásárlása jogosult személy kijelölése,
6. az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása,
7. az eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről,
8. az üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
9. az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazása megállapítása, továbbá rendkívüli feladatok ellátása céljából az ügyvezető részére kitűzött prémiumfeltételekről és az ehhez tartozó prémium mértékéről, valamint annak kifizethetőségéről,
10. a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
11. a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
12. olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
13. a tagok, az ügyvezetők, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése,
14. a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
15. a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
16. a Alapító Okirat módosítása,
17. a törzstőke felemelése és leszállítása,
18. a működés alapvető irányelveinek, szabályzatainak megállapítása, módosítása,
19. a 20 M Ft összeget meghaladó hitelfelvétel,
20. a 20 M Ft összeget meghaladó beruházás elhatározása,
21. a Társaság tulajdonában maradó üzlethelyiségek, raktárak további hasznosítása, valamint a 30 M Ft-ot meghaladó felújítás, karbantartás, egyéb költség kifizetése,
22. más gazdasági társaság alapítása, vagy működő társaságba tagként való belépés elhatározása,
23. a tulajdonosi jogok gyakorlásában az átruházott hatáskörben eljáró személy kijelölése,
24. a Társaság éves Üzleti terve,
25. mindazok az ügyek, amelyeket a hatályos Ptk., az Alapító okirat vagy a Szervezeti és Működési Szabályzat az Alapító (egyedüli tag) kizárólagos hatáskörébe utal.
    1. A társaság saját tőkéjéből kifizetést az Alapító (egyedüli tag) javára kizárólag a Ptk-ban meghatározott esetekben és – a törzstőke leszállítását kivéve – csak a számviteli törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre az esetben, ha a társaságnak a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőkéje nem éri el, vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét. (Ptk. 3:184. § (1) bek.)
    2. Az Alapító (egyedüli tag) döntését kell kérni, ha a Társaság érdekében ez szükségesnek mutatkozik, vagy ha a Társaság mérlegéből az tűnik ki, hogy a törzstőke veszteség folytán a felére csökkent.
    3. Az Alapító (egyedüli tag) hatáskörében hozott határozatokat az ügyvezető köteles folyamatosan nyilvántartani.

A határozatokat azok meghozatalát követően az ügyvezetőnek a határozatok könyvébe be kell vezetnie, és azokat aláírnia.

A határozat az Alapító (egyedüli tag) hitelesítésével válik érvényessé.

1. **Ügyvezető**
   1. A társaság ügyvezetőjét az Alapító (egyedüli tag) nevezi ki.
   2. A társaság ügyvezetője:

**Kiss Ferenc** (születési név: Kiss Ferenc,

születési hely, idő: Budapest, 1953. november 30.,

anyja születési neve: Krár Terézia, adóazonosító jel: 8317442608)

1149 Budapest, Egressy út 96-98. A. ép. IV/37. szám alatti lakos

* 1. Az ügyvezető megbízatása 5 évre, azaz 2023. május 15. napjáig szól, de bármikor visszahívható vagy újraválasztható.

Az ügyvezető jogviszonyának kezdő időpontja 1998. március 1.

Az ügyvezetői megbízás megszűnik:

1. a megbízatás időtartamának lejártával,
2. visszahívással,
3. lemondással,
4. elhalálozással,
5. a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztével,
6. külön törvényben meghatározott esetben.
   1. Az ügyvezető a megbízást elfogadja a külön íven megszerkesztett elfogadó nyilatkozat szerint. Az ügyvezető büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tisztsége ellátása a Ptk-ban meghatározott kizáró okok hatálya alá nem esik.
   2. Az ügyvezető az Alapító (egyedüli tag) hozzájárulása nélkül:
7. nem szerezhet társasági részesedést a gazdasági társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben,
8. nem lehet vezető tisztségviselő a társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdálkodó szervezetben.
   1. Az ügyvezető a jogszabályok, jelen Alapító okirat és az Alapító (egyedüli tag) határozatainak keretei között szervezi a társaság működését, gazdálkodását, önállóan ellátja a társaság érdekében azon operatív feladatait, amelyek nem kívánják meg az Alapító (egyedüli tag) kizárólagos hatáskörébe tartozó döntést. Az Alapító (egyedüli tag) írásban utasítást adhat az ügyvezető részére, amelyet az ügyvezető végrehajtani köteles, de ez esetben mentesül a Ptk. szerinti felelősség alól.
   2. Az ügyvezető köteles az Alapítónak (egyedüli tagnak) és a könyvvizsgálónak a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.
   3. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.
   4. Az ügyvezető önállóan jogosult a társaság képviseletére és a társaság cégét a 9. pont szerint jegyzi. Az ügyvezető képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt.
   5. Az ügyvezető díjazását az Alapító (egyedüli tag) állapítja meg.

Az ügyvezető ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondossággal, a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni.

A jogszabályok, az Alapító okirat, illetve az Alapító (egyedüli tag) által hozott határozatok, valamint az ügyvezetési kötelezettségek vétkes megszegésével a társaságnak okozott károkért a Ptk. szabályai szerint felel a társasággal szemben.

* 1. Az ügyvezető köteles a társaság üzleti ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként kezelni. A társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről az ügyvezető gondoskodik.
  2. Az ügyvezetőnek írásban nyilatkoznia kell az Alapító (egyedüli tag) felé arról, hogy a 7.3. pontban részletezett kifizetés nem veszélyezteti a társaság fizetőképességét, illetve a hitelezők érdekének érvényesülését. Az ügyvezető köteles a kifizetésről szóló nyilatkozatát legkésőbb 30 napon belül a cégbírósághoz benyújtani. Az ügyvezető a nyilatkozat megtételének elmulasztásával történő kifizetésért, illetve a valótlan nyilatkozat tételével okozott károkért a Ptk. szabályai szerint felel.

1. **A cégjegyzés módja**
   1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel előirt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá az ügyvezető nevét önállóan írja alá a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően.
   2. Az ügyvezető képviseleti joga harmadik személyek felé akként korlátozott, hogy 30 M Ft összeget meghaladó felújítás, karbantartás, illetve egyéb költség kifizethetőségéről az Alapító (egyedüli tag) írásbeli hozzájárulása nélkül nem dönthet.
2. **Könyvvizsgáló**
   1. Alapító (egyedüli tag) a társaság könyvvizsgálójaként megbízza a

**BÉTA-AUDIT Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft**-t.

székhely: 1035 Budapest, Miklós tér 2., cégjegyzékszám: 01-09-463393

A könyvvizsgálatért felelős személy: *Vasvári Pál bejegyzett könyvvizsgáló (anyja születési neve: Boros Mária Sarolta, 1039 Budapest, Zrínyi út 41. szám alatti lakos) MKVK tagszáma: 007076.*

* 1. A könyvvizsgáló megbízatása ***2019.11.26. napjától 2020. május 31.*** napjáig tart.
  2. A könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében betekinthet a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőtől és a társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság bankszámláit, pénztárát, értékpapírjait, ügyfélszámláit, könyvvezetését és szerződéseit megvizsgálhatja. A könyvvizsgáló köteles a társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.

A könyvvizsgáló köteles az Alapító (egyedüli tag) elé terjeszteni minden gazdasági tartalmú jelentést (mérleg, vagyonkimutatás), megvizsgálni az abban foglaltakat valós tartalmuk és jogszerűségük szempontjából. A könyvvizsgáló véleményezése nélkül ezen jelentésekről érvényes határozat nem hozható.

* 1. Ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, vagy olyan tényről, amely az ügyvezető vagy a felügyelő bizottság tagjainak a törvényben határozott felelősségét vonják maguk után, köteles erről a Felügyelő Bizottságot és az Alapítót (egyedüli tagot) tájékoztatni és döntését kérni.

1. **Felügyelő Bizottság**
   1. Alapító (egyedüli tag) 5 tagból álló Felügyelő Bizottságot hoz létre.

A Felügyelő Bizottsági tagok újraválaszthatók és bármikor visszahívhatók.

A Felügyelő Bizottság tagjai közül elnököt választ, ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító (egyedüli tag) hagy jóvá.

* 1. Alapító (egyedüli tag) ***2019.12.01. napjától 2024.11.30. napjáig***

*Név:* ***Mendreczky Károly Róbert***

*Anyja neve: Stéger Judit; Lakcím:1015 Budapest, Toldy Ferenc u. 60. 2 emelet 18. a.*

*Név:* ***Kovács Andrea*** *születési név: Kovács Andrea,*

*Anyja neve: Rácz Judit; Lakcím: 1214 Budapest, Nyírfa u. 11. 1. emelet 5.a.*

Név: **Mátyás Eszter Éva,** születési név: Mátyás Eszter Éva,

Anyja neve: Nagy Éva Mária; Lakcím: *1024 Budapest, Keleti Károly u. 48. 1 em. 2.a.*

*Név:* ***Vasvári Ábris,*** *születési név: Vasvári Ábris,*

*Anyja neve: Dorozsmai Ilona; Lakcím:1028 Budapest, Hideg u. 30.*

Név: **Lelkes Andrásné** (születési név: Erős Mária)

Anyja neve: Szántai Ilona, Lakcím: 1021 Budapest, Szerb Antal u. 9/a, B. ép. II/11.

szám alatti lakosokat jelöli ki felügyelő bizottsági tagoknak.

* 1. A Felügyelő Bizottság feladatkörében:
  2. ellenőrzi a Társaság ügyvezetését.

Ellenőrzési jogkörében jogosult az ügyvezetőtől, illetve a társaság munkavállalóitól információkat és felvilágosítást kérni, a társaság könyveit és iratait megvizsgálni.

* 1. megvizsgálja az Alapító (egyedüli tag) elé terjesztett valamennyi fontosabb jelentést, a számviteli törvény szerinti beszámolót és erről jelentést tesz az Alapítónak (egyedüli tagnak). Alapító (egyedüli tag) a beszámolóról kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
  2. köteles az Alapítónak (egyedüli tagnak) jelezni, ha az ügyvezetés működése jogszabályba, jelen Alapító okiratba vagy az Alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság érdekeit.
  3. képviseli a Társaságot az Alapító határozat alapján az ügyvezető ellen indított perben.
  4. Megszűnik a Felügyelő bizottsági tagság:

- a megbízatás időtartamának lejártával,

- visszahívással,

- lemondással,

- elhalálozással,

- a Ptk-ban szabályozott kizáró ok bekövetkeztével.

1. **A társaság megszűnése**
   1. A társaság megszűnik, ha
2. az Alapító (egyedüli tag) elhatározza a társaság jogutód nélküli megszűnését,
3. ha Alapító (egyedüli tag) elhatározza jogutódlással történő megszűnését,
4. a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja
5. a bíróság felszámolási eljárás útján megszünteti,
6. a törvénynek az egyes társasági formákra vonatkozó szabályai az előírják.
7. **Záró rendelkezések**
   1. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2019. november 26.

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat

(képviseli: *Őrsi Gergely Ferenc polgármester*) Alapító

*Alulírott ellenjegyző ügyvéd ezennel igazolom, hogy az Alapító okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az Alapító okirat módosításai hatályos tartalmának.*

*Az egységes szerkezetű Alapító okirat elkészítésére az Alapító okirat 8.3. pontjának a módosítása adott okot (a módosítás dőlt betűvel szedve).*

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, *2019. november ……napján*

Dr. Izsák Orsolya Ügyvédi Iroda (1024 Budapest, Ady Endre utca 11-13 I.emelet 1..)

|  |
| --- |
| Dr. Izsák Orsolya  ügyvéd  KASZ szám: 36062109 |