

## Alapító Okirat

**amely egységes szerkezetben tartalmazza  
a 2011. szeptember 22. napjától hatályos módosításokat  
(dőlt betűvel szedve)**

Amely abból a célból készült, hogy az alapító a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) alapján egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságot hozzon létre az alábbiak szerint.

### 1. **A Társaság alapítója, tagja:**

A társaság alapítója és egyedüli tagja Budapest, Főváros XI. kerületi Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., ÁHT azonosító szám: 51005) képviseli dr. Hoffmann Tamás polgármester. Az Alapító a 657/2003/XI.ÖK/11.20.sz. testületi határozat alapján alapította meg a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.-t.

2. **A Társaság cégneve:** Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.  
**Rövidített cégnév:** Zsombolyai Kft.

### 3. **A Társaság székhelye, telephelyei:**

A Társaság székhelye, és a központi ügyintézés helye: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.

A Társaság telephelyei: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4.  
1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.

### 4. **A Társaság tevékenységi köre:**

**Fő tevékenység: Épületépítési projekt szervezése**

*Lakó-és nem lakó épület építése  
Bontás  
Építési terület előkészítése  
Villanszerelés  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
Vakolás  
Épületasztalos-, szerkezet szerelése  
Padló-, falburkolás  
Festés, üvegezés  
Egyéb befejező építés m.n.s.  
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Egyéb speciális szaképítés m.n.s.  
Éttermi, mozgó vendéglátás  
Rendezvényi étkeztetés  
Egyéb vendéglátás  
Italszolgáltatás*

*Könyvkiadás*  
*Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása*  
*Egyéb kiadói tevékenység*  
*Egyéb szoftver kiadás*  
*Film-, video-, televízióműsor-gyártás*  
*Film-, videogyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai*  
*Film-, video- és televízióprogram terjesztése*  
*Filmvetítés*  
 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
 Ingatlanügynöki tevékenység  
 Ingatlankezelés  
 PR, kommunikáció  
 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
 Műszaki vizsgálat, elemzés  
*Médiareklám*  
*Piac-, közvélemény-kutatás*  
 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
*Munkaerőkölcsönzés*  
*Építményüzemeltetés*  
*Általános épülettakarítás*  
*Egyéb takarítás*  
*Zöldterület-kezelés*  
*Összetett adminisztratív szolgáltatás*  
*Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás*  
*Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése*  
*Művészeti létesítmények működtetése*  
*Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése*  
 Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

A Társaság a fent megjelölt tevékenységeken túl is minden olyan gazdasági tevékenységet folytathat, amelyet jogszabály nem tilt, vagy amelynek végzését jogszabály nem korlátozza.

Az egyedüli tag akként rendelkezik, hogy a jogszabály szerinti engedélyköteles tevékenységet a szükséges engedélyek beszerzéséig a Társaság nem gyakorol.

#### **5. A Társaság törzstőkéje, az Alapító törzsbetéte:**

5.1 A Társaság törzstőkéje 190.200.000,- Ft, azaz Egyszázkilencvenmillió-kettőszázezer forint, amely 54.900.000,- Ft készpénzből és 135.300.000,- Ft értékű apportból áll. Alapító a készpénz betétet és az apportot a Társaság rendelkezésére bocsátotta, az ingatlanok tulajdonjogát a Társaságra átruházta. Az apport értékét az Alapító könyvvizsgálói értékelés alapján határozta meg.

5.2 Az apport tárgyai:

1. Budapest, XI. ker. Zsombolyai u. 4. sz. alatti 1242 m<sup>2</sup> irodaház 1/1 tulajdonjoga (hrs: 4491/21)
2. Budapest, XI. ker. Zsombolyai u. 5. sz. alatti 865 m<sup>2</sup> irodaház 1/1 tulajdonjoga (hrs: 4491/27)

### 5.3 Az Alapító törzsbetétje:

Egyedüli tag	XI. ker. Önkormányzat Törzstőke hányad 100%	Törzsbetét összege 190.200.000,- Ft
--------------	--	--

### 5.4 Pótbefizetés:

Az alapító pótbefizetést teljesít a veszteségek fedezésére. A pótbefizetés legmagasabb összege 69.000.000,- Ft, azaz Hatvankilencmillió forint, amelyet Alapító egyösszegben, készpénzben köteles teljesíteni, a Társaság számlájára történő befizetéssel. Az Alapító pótbefizetést minden üzleti évben egyszer teljesít. A pótbefizetés összege az Alapító törzsbetétjét nem növeli, a veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetés az Alapító részére visszajár.

## 6. A Társaság tartama, üzleti éve:

A Társaság határozatlan időre alakul, üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

## 7. A Társaság szervezete:

### 7.1 Ügyvezető

7.1.1 A társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselét az ügyvezető látja el.

7.1.2 A Társaság ügyvezetője: Halassy István Péter (an: Takács Erzsébet)  
lakcíme: 1138 Budapest, Madarász Viktor u. 33.

Az ügyvezető adóazonosító jelét a cégjegyzék tartalmazza.

Az ügyvezető megbízatása 2010.11.19. napjától 2014.11.30. napjáig szól.

7.1.3 A Társaság dolgozói vonatkozásában a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja

7.1.4 Az ügyvezető feladata különösen:

- a Társaság tagjáról tagjegyzéket vezetni,
- az üzleti könyveket szabályszerűen vezetni, és a tagnak lehetővé tenni a betekintést az üzleti könyvekbe és egyéb iratokba,
- elkészíteni a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását,
- a Társaság ügyeiről a tag kérésére felvilágosítást adni,

- a törvényben előírt adatokat, azok változását, az alapító okirat módosítását a cégbíróságnak bejelenteni.

## 7.2 Könyvvizsgáló

7.2.1 A Társaság könyvvizsgálója 2011. 01.01. napjától 2015.12.31. napjáig:  
Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft.  
Székhely: 2049 Diósd, Rákóczi u. 28.  
Cégjegyzékszám: 13-09-132083

7.2.2 Kijelölt könyvvizsgáló:

Jónásné Penner Ágnes (an: Kádár Mária)  
Lakcíme: 2049 Diósd, Rákóczi u. 28.  
Bejegyzési száma: 001448

## 7.3 Felügyelő Bizottság

7.3.1 A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, a társaság vezető tisztségviselőitől és vezető állású dolgozóitól felvilágosítást kérhet.

7.3.2 A Felügyelő Bizottság tagjai közül elnököt választ, és határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

7.3.3 A Felügyelő Bizottság tagjai 2010.12.01. napjától 2014.11.30. napjáig tartó időtartamra:

Endrődi József            an: Zsellér Katalin  
Lakcíme: 1112 Budapest, Éva u. 32.

Szolomayer Balázs    an: Debreczeni Éva  
Lakcíme: 1112 Budapest, Cirmos u. 6. VI. em. 36.

Kerékgyártó Krisztina an: Bátori Anna  
Lakcíme: 1118 Budapest, Kaptárkő u. 5.

## **8. Cégjegyzés**

Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság géppel vagy kézzel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszövege alá az egyszemélyes Kft. ügyvezetője önállóan, minden korlátozás nélkül írja a teljes nevét az Alapító Okirat mellékletét képező aláírási címpéldánynak megfelelően.

## **9. Záró rendelkezések**

Az Alapító tudomással bír arról, hogy:

1. A Társaság Alapító Okiratában kijelölt vezető tisztségviselő i a létrehozni kívánt Korlátolt Felelősségű társaság cégbejegyzéséig annak nevében és javára járnak el, az előtársasági jelleget azonban a cégbejegyzési eljárás alatt a Kft. iratain és a megkötött jogügyletek során a Kft. elnevezéséhez a „bejegyzés alatt” kiegészítéssel kell jelezni.
2. Egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik, a társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli tag dönt, azzal a bővítéssel, hogy a tag a törzstőke 30%-át meghaladó kérdésekben is maga dönt.
3. a tag köteles a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntésről a vezető tisztségviselőket írásban értesíteni.
4. A Kft. és egyedüli tag közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
5. Egyszemélyes társaság saját üzletrészét nem szerezheti meg.

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 megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Budapest, 2011. szeptember 22.

Dr. Hoffmann Tamás polgármester  
az Alapító képviselőjeként

**Ezen – a 4. pontot érintő – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot készítettem és ellenjegyzem 2011. szeptember 22. napján, egyben igazolom, hogy ezen egységes szerkezetű Alapító Okirat a hatályos adatokat tartalmazza:**