

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelőségű Társaság

**- Változásokkal egységes szerkezetbe foglalt -
Alapító Okirata**

Budapest, 2023. április 20. napja

Alapító Okirat

Alulírott egyedüli tag, Alapító, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően a következők szerint állapítom meg az alábbi egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát *(változások félkövér, dőlt betűkkel jelezve)*.

1. A Társaság alapítása

1.1. A Társaság cégneve:

- a) a Társaság cégneve: BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság
- b) a Társaság rövidített cégneve: BBSZ Ingatlan 2022 Kft.

1.2. A Társaság székhelye:

2023. május 17. napjáig a Társaság székhelye: 1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4. ép. fszt. 3. szám alatti ingatlan, mely székhely egyben a központi ügyintézés helye is.

2023. május 18. napjától a Társaság székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fszt. 4. szám alatti ingatlan, mely székhely egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3. A Társaság Alapítója (neve és székhelye):

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.; nyilvántartási száma: 735759).

1.4. A Társaság működési formája

Korlátolt felelősségű társaság.

1.5. A Társaság e-mail címe: bbszingatlan2022@gmail.com

1.6. A Társaság elektronikus kézbesítési címe: bbszingatlan2022@gmail.com

1.7. A Társaság tevékenységi köre:

Főtevékenység:

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

További tevékenységi köre:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

4311 '08 Bontás

6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

6832 '08 Ingatlankezelés

6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

4299 '08 Egyéb m.n.s. építés

4312 '08 Építési terület előkészítése

4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás

4321 '08 Villanszerelés

4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés

4331 '08 Vakolás

4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése

4333 '08 Padló-, falburkolás

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.

7311 '08 Reklámügynöki tevékenység

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

- 1.8. Az Alapító tudomásul veszi, hogy amennyiben a Társaság által végzett tevékenységek bármelyike külön engedélyhez kötött, az adott tevékenység csak ezen engedély birtokában kezdhető meg és gyakorolható.
- 1.9. A Társaság törzstőkéje: 264.000.000,- Ft, azaz kettőszázhatvannégymillió forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.
- 1.10. Az Alapító tag törzsbetétje

Az Alapító tag törzsbetétje: 264.000.000,- Ft, azaz kettőszázhatvannégymillió forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

Az Alapító tag törzsbetétének összegből 100.000.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátására – az Alapító 2021. március 16. napján hozott alapítói határozatában rögzített módon, az Alapítói határozat meghozatalát követő 180 napon belül – legkésőbb 2021. szeptember 13. napjáig a Társaság fizetési számlájára történő átutalással, egy összegben kell, hogy sor kerüljön, mely tényről a Társaság ügyvezetője a Ctv. 30. § (5a) bekezdése alapján bejelentést tesz az illetékes cégbírósnak részére.

Az Alapító tag törzsbetétének összegből további 65.000.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátására – az Alapító 2021. december 9. napján hozott alapítói határozatában rögzített módon, az Alapítói határozat meghozatalát követő 180 napon belül – legkésőbb 2022. június 7. napjáig a Társaság fizetési számlájára történő átutalással, egy összegben kell, hogy sor kerüljön, mely tényről a Társaság ügyvezetője a Ctv. 30. § (5a) bekezdése alapján bejelentést tesz az illetékes cégbírósnak részére.

Az Alapító tag törzsbetétének összegből további 95.000.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátására – az Alapító 2022. szeptember 22. napján hozott alapítói határozatában rögzített módon, az Alapítói határozat meghozatalát követő 90 napon belül – legkésőbb 2022. december 21. napjáig a Társaság fizetési számlájára történő átutalással, egy összegben kell, hogy sor kerüljön, mely tényről a Társaság ügyvezetője a Ctv. 30. § (5a) bekezdése alapján bejelentést tesz az illetékes cégbírósnak részére.

Az Alapító tag törzsbetétének összegből további 1.000.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátására – az Alapító által 2022. november 17. napján hozott alapítói határozatában foglaltan az Alapítói határozat rögzített módon, az Alapítói határozat meghozatalát követő 30 napon belül – legkésőbb 2022. december 17. napjáig a Társaság fizetési számlájára történő átutalással, egy összegben kell, hogy sor kerüljön, mely tényről a Társaság ügyvezetője a Ctv. 30. § (5a) bekezdése alapján bejelentést tesz az illetékes cégbírósnak részére.

- 1.11. A Társaság határozatlan időre jött létre.

2. Az alapítói határozat

- 2.1. Egyszemélyes társaság esetében taggyűlés nem működik. A Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdéskörben az egyedüli tag írásbeli határozattal határoz.
- 2.2. Az egyedüli tag képviseletében eljáró személyt vagy szervet a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 4/1994.(III. 2.) számú rendelet előírásai határozzák meg.
- 2.3. A Társaság egyedüli tagja a meghozott határozatokról írásban tájékoztatja az ügyvezetőt, aki a határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (Határozatok Könyve). Ezen nyilvántartásba a meghozott határozatokat haladéktalanul be kell vezetni. A nyilvántartásból a döntés tartalmának, időpontjának és hatályának világosan ki kell derülnie. A nyilvántartásba, valamint a Társaság működésével kapcsolatosan keletkezett iratokba a Társaság székhelyén előzetes bejelentés és egyeztetés alapján meghatározott időpontban bárki betekinthez, arról saját költségére másolatot készíthet.

- 2.4. Az egyedüli tag hatáskörébe tartozik mindazon kérdésben történő döntéshozatal, amit a Ptk., más jogszabályok vagy jelen létesítő okirat az egyedüli tag hatáskörébe utal, így különösen:
- (i) a Javadalmazási Szabályzat megállapítása és módosítása, amelyet annak elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni;
 - (ii) a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
 - (iii) a Társaság beszerzési szabályzatának a jóváhagyása;
 - (iv) a Társaság éves beszámolójának jóváhagyása, döntés az osztalékfizetésről;
 - (v) a Társaság üzleti tervének jóvágyása.
3. Az ügyvezető
- 3.1. *A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviseletét az Alapító által választott ügyvezető megbízási jogviszony keretében látja el 2023. április 20. napjától 1 év határozott ideig, 2024. április 19. napjáig.*
- 3.2. *A Társaság önálló aláírási és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője:*
Wachsler György (anyja neve: Papp Éva Mária; születési ideje: 1966. december 9., lakcíme: 1029 Budapest, Zsolt fejedelem utca 77.).
- 3.3. Az ügyvezető többek között az alábbi feladatokat látja el:
- a) a Társaság általános gazdasági, pénzügyi vezetése,
 - b) a Társaság operatív irányítása, törekvés a nyereséges működtetése,
 - c) a Társaság legfőbb szervi ülésének összehívása és előkészítése,
 - d) a Társaság cégjegyzése és képviselete bíróságok és hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben;
 - e) a Társaság szakmai tevékenységéhez kapcsolódó feladatok irányítása,
 - f) a Társaság munkavállalói feletti munkáltatói jogok gyakorlása.
4. Cégvezető
- 4.1. A Társaságnál cégvezető kinevezésére sor kerülhet.
5. **Felügyelőbizottság**
- 5.1. Az Alapító a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából 3 tagból álló felügyelőbizottságot hoz létre. A felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott időre szól, a megválasztás napjától számított 5 évre, azaz 2025. június 25. napjáig.
- 5.2. A felügyelőbizottság valamennyi tagjának díjazásáról, felelősségük megállapításáról és minden egyéb a felügyelőbizottsági tagokkal kapcsolatos kérdésben az Alapító határoz.
- 5.3. A felügyelőbizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt választ.
- 5.4. A felügyelőbizottság kizárólag abban az esetben határozatképes, amennyiben mindhárom tagja jelen van. A felügyelőbizottság egyszerű többséggel hozza meg határozatait, az elnök igenlő szavazatával. A felügyelőbizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.
- 5.5. A felügyelőbizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 5.6. A felügyelőbizottság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvényszerzés kivételével – nem szerezhets társasági részesedést a Társasággal azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő, vagy felügyelőbizottsági tag a Társasággal azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben, kivéve, ha ehhez az Alapító határozatával hozzájárul. A felügyelőbizottság tagja nem lehet a Társaság munkavállalója.
- 5.7. A felügyelőbizottság tagja és közeli hozzátartozója nem köthet a saját nevében vagy javára a Társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket. A felügyelőbizottság tagja és közeli

hozzátartozója ugyanannál a Társaságnál ügyvezetővé nem választható meg. A felügyelőbizottság tagjának, vagy közeli hozzátartozójának és a Társaság közötti szerződés érvényességéhez az Alapító előzetes hozzájáruló határozata szükséges.

5.8. A felügyelőbizottság tagjai:

- a) Tóth Dezső (anyja neve: Ifju Aida, lakcíme: 1125 Budapest, Szarvas Gábor u. 34.)
- b) Porogi András (anyja neve: Szabados Gabriella, lakcíme: 2092 Budakeszi, Rákóczi u. 88.)
- c) dr. Kégl Tibor Károly (anyja neve: Geröfy Ilona, 1124 Budapest, Muskátlí utca 5. MF. 3. ajtó 100/A.)

5.9. A felügyelőbizottsági tag a más Társaságnál történő vezető tisztségviselővé, vagy felügyelőbizottsági taggá, könyvvizsgálóvá, vagy auditbizottsági taggá történt megválasztását követő 15 napon belül köteles legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban bejelenteni a Társaságnak új megbízatását. A Társaság ügyvezetése haladéktalanul köteles az Alapítót értesíteni a felügyelőbizottsági tag új megbízatásáról.

5.10. A felügyelőbizottság ellenőrzi a Társaság eredményes és nyereségorientált működését és gazdálkodását. Ennek során a vezető tisztségviselőktől jelentést, a Társaság munkavállalóitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet, továbbá a Társaság könyveibe és irataiba betekinthez, azokat megvizsgálhatja.

5.11. A felügyelőbizottság a Ptk. 3:120. § alapján jogosult a Társaság legfőbb szervének összehívására, amennyiben az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy a jelen Alapító Okirat rendelkezéseibe ütközik, ellentétes az Alapító határozataival vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit, a felügyelőbizottság jogosult összehívni a Társaság legfőbb szervének ülését e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

5.12. A felügyelőbizottság köteles az Alapítót haladéktalanul írásban tájékoztatni, ha arról szerez tudomást, hogy

- a) a Társaság működése során olyan jogszabálysértés, vagy a szervezet érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az Alapító döntését teszi szükségessé,
- b) az ügyvezetés felelősségét megalapozó körülmény merült fel,
- c) a felügyelőbizottság megítélése szerint az ügyvezető tevékenysége jogszabályba, jelen Alapító Okirat rendelkezéseibe, az Alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy az Alapító érdekeit.

5.13. A felügyelőbizottság köteles megvizsgálni az Alapító elé kerülő alábbi előterjesztéseket:

- a) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóra, közbenső mérlegre és az adózott eredmény felhasználására, az osztalékélelőleg és az osztalék kifizetésére vonatkozó előterjesztéseket megvizsgálni és ezzel kapcsolatos álláspontjukat az Alapítóval ismertetni,
- b) üzleti tervét.

Az Alapító kizárólag a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a fenti előterjesztések vonatkozásában. A felügyelőbizottság a jelen pont szerint elvégzett vizsgálatának eredményéről haladéktalanul írásban tájékoztatja az Alapítót. A jelen pontban fel nem sorolt bármely más kérdésben a felügyelőbizottság vizsgálódhat, vizsgálatának eredményét pedig az Alapítóknak írásban megküldheti.

5.14. Amennyiben a felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a szakértő kirendelésének okáról, és vizsgálatának eredményéről az ügyvezető haladéktalanul tájékoztatja az Alapítót.

5.15. Az ügyvezető ellen indítandó perekben a Társaságot a felügyelőbizottság elnöke képviseli.

5.16. Amennyiben a felügyelőbizottság tagjainak száma a jelen Alapító Okiratban meghatározott létszám alá csökken vagy nincs, aki az ülését összehívja, a Társaság ügyvezetője a felügyelőbizottság

rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles az Alapítót felhívni a törvényes állapot helyreállítására.

6. Állandó könyvvizsgáló

- 6.1. Az Alapító a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzésére állandó könyvvizsgálót választ.

A Társaság állandó könyvvizsgálója: "GM-AUDIT" Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzék szám: 20-09-066088; székhely: 8372 Cserszegtomaj, Balaton utca 16.; MKVK szám: 002284), tevékenység ellátásáért személyében felelős könyvvizsgáló Vecsera Jánosné (anyja neve: Hornok Erzsébet; lakcíme: 8360 Keszthely, Pipacs utca 4.; MKVK szám: 005861).

A Társaság állandó könyvvizsgálójának megbízatása 2020. június 25. napjától 2025. június 25. napjáig tart.

- 6.2. Az állandó könyvvizsgáló

- a) megvizsgálja a mérleget és az eredmény-kimutatást, írásbeli észrevételét az Alapító elé terjeszti;
- b) betekinthez a Társaság könyveibe, a Társaság vezető tisztségviselőitől, a felügyelőbizottság tagjaitól és munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és fizetési számláját, pénztárát megvizsgálhatja;
- c) jelen lehet a felügyelőbizottság ülésein;
- d) a felügyelőbizottság elé terjesztett minden jelentést megvizsgál abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak;
- e) köteles részt venni a Társaság legfőbb szerve ülésén a Társaságot érintő és könyvvizsgálói feladatkört is érintő ügyekben.

- 6.3. Az állandó könyvvizsgálót az Alapító számviteli törvény szerinti beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló az ülésen köteles részt venni.

- 6.4. Ha az állandó könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely az ügyvezetés vagy a felügyelőbizottság tagjainak felelősségét vonja maga után, köteles az Alapítót tájékoztatni és javaslatát mellett döntésre felhívni. Ha az Alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a Társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbíróságot értesíti.

- 6.5. A felügyelőbizottság kezdeményezheti a Társaság állandó könyvvizsgálójának a felügyelőbizottság ülésén történő meghallgatását. Az állandó könyvvizsgáló is kérheti, hogy a felügyelőbizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.

7. A Társaság működése

- 7.1. A Társaság a saját üzletrészt nem szerezhethi meg.
- 7.2. Ha a Társaság az üzletrészt felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

8. Üzleti év, adózott eredmény felosztása

- 8.1. Az üzleti év a naptári évvel azonos.
- 8.2. A Társaság saját tőkéjéből az Alapító javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a Társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.
- 8.3. Az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg kifizetéséről határozni.

9. A Társaság megszűnése

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az Alapítót illeti meg.

10. Egyéb rendelkezések

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


10.2. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. rendelkezései irányadók.

Kelt: Budapest, 2023. április 20. napján

Záradék

Alulírott dr. Ésik Julianna okiratszerkesztő ügyvéd tanúsítom és a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdése alapján igazolom, hogy a jelen létesítő okirat változásokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a 2023. április 20. napján kelt, 58/2023. (IV.20.) - 60/2023. (IV.20.) számú Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. b. Alapítói Határozatokban foglalt döntéseknek.

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. április 20. napján


JACZKOVICS
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Ésik Julianna - ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059637
1064 Budapest, Vörösmarty u. 43.
Postacím: 1241 Budapest, Pf.: 52.