

**„BUDA-HOLD”  
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

(1117 Budapest, Hunyadi János út 14.)

Cg.: 01-09-075505

**Alapító Okirata**

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN, AHOL A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT  
RÉSZEK VASTAGÍTOTT DŐLT SZEDÉSSSEL OLVASHATÓK**

2022. február 28.

## Alapító okirat

amelyet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján a „BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság cégnevű, 1117 Budapest, Hunyadi János út 14. szám alatti székhelyű, Cg.01-09-075505 cégjegyzékszámú társaság Alapítója – **módosításokkal egységes szerkezetben** - az alábbiak szerint állapít meg:

- I. Alapító az 1/2022. (II.28.) számú alapítói határozatával úgy határozott, hogy felemeli a Társaság törzstőkéjét 2.803.645.200,- Ft-ról 369.000.000,- Ft összegű nem pénzbeli vagyoni betét (apport) szolgáltatásával 3.172.645.200,- Ft, azaz hárommilliárd-százhetvenkétfélmillió-hatszáznegyvenötezer-kétszáz forint összegre.
- II. Alapító a 2/2022. (II.28.) számú alapítói határozatával módosította a Társaság létesítő okiratát és elfogadta a Társaság módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát.

### 1. A TÁRSASÁG ALAPÍTÓJA:

név: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
KSH-szám: 15735746-8411-321-01  
adószám: 15735746-2-43  
képviseli: Dr. László Imre polgármester

### 2. A TÁRSASÁG NEVE:

A társaság cégneve: „BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: „BUDA-HOLD” Kft.

### 3. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA

A Társaság határozatlan időre alakult. A társaság első üzleti éve az Alapító Okirat aláírásának napjától az év december 31. napjáig tart. A második és az azt követő üzleti évek megegyeznek a naptári évekkkel.

### 4. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYE:

Székhely: 1117 Budapest, Budapest, Hunyadi János út 14.  
Telephely: 1119 Budapest, Bornemissza utca 37.  
6230 Soltvadkert, Rózsa utca 10.  
6230 Soltvadkert, Gerbera utca 35.  
8230 Balatonfüred, Kosztolányi Dezső utca 10. 1. emelet 105. ajtó

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

## 5. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

Főtevékenység: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Egyéb tevékenységi körök:

Lakó- és nem lakó épület építése  
Híd, alagút építése  
Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
Elektromos híradás-technikai célú közmű építése  
Vízi létesítmény építése  
Egyéb m.n.s. építés  
Bontás  
Építési terület előkészítése  
Villanyszerelés  
Egyéb befejező építés m.n.s.  
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Egyéb speciális szaképítés m.n.s.  
Vízi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás  
Kempingszolgáltatás  
Egyéb szálláshely-szolgáltatás  
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Ingatlankezelés  
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Építészmérnöki tevékenység  
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Fordítás, tolmácsolás  
Immateriális javak kölcsönzése  
Építményüzemeltetés  
Általános épülettakarítás  
Egyéb épület-, ipari takarítás  
Egyéb takarítás  
Összetett adminisztratív szolgáltatás  
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

A Társaság az engedélyhez kötött tevékenységek gyakorlását a vonatkozó hatósági engedélyek megszerzését követően kezdte meg.

## 6. A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE

*A társaság törzstőkéje 3.172.645.200,- Ft, azaz hárommilliárd-százhetvenkétfélmillió-hatszáznegyvenötezer-kétszáz forint, amely 445.823.770,- Ft, azaz négyszáznegyvenötmillió-nyolcszázhuszonháromezer-hétszázhetven forint pénzbeli betétből és 2.726.821.430,- Ft, azaz kétmilliárd-hétszázhuszonhatmillió-nyolcszázhuszonegyezer-négyszázharminc forint nem pénzbeli (apport) betétből áll.*

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

## 7. AZ ALAPÍTÓ TÖRZSBETÉTJE:

Az Alapító a pénzbeli betétjét már a társaság rendelkezésére bocsátotta. Alapító nem pénzbeli betétjét már a társaság rendelkezésére bocsátotta oly módon, hogy a társaság tulajdonába adta.

## 8. MELLÉKSZOLGÁLTATÁS

A tag mellékszolgáltatásra nem köteles.

## 9. PÓTBEFIZETÉSEK

Az Alapító pótbefizetésre nem kötelezhető.

## 10. A NYERESÉG FELOSZTÁSA

A Társaság nyeresége teljes egészében az Alapítót illeti.

## 11. AZ ÜZLETRÉSZ FELOSZTÁSA, ÁTRUHÁZÁSA

Az üzletrész az Alapító határozatával felosztható.  
Üzletrész kívülálló személyre szabadon átruházható.

## 12. A TÁRSASÁG SZERVEI

### 12.1 Az Alapító

A Társaságnál taggyűlés nem működik, a taggyűlés hatáskörét az Alapító gyakorolja.

#### Az Alapító hatásköre:

- a) az éves mérleg megállapítása és a nyereség felosztása, veszteséges gazdálkodás esetén a szükséges intézkedések jóváhagyása,
- b) az ügyvezető kijelölése, visszahívása, díjazásának megállapítása, és az ügyvezetővel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása,
- c) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke a törzstőke legalább egynegyedét meghaladja, illetőleg amelyet a társaság ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával köt,
- d) a cégbejegyzést megelőzően a társaság nevében kötött szerződések jóváhagyása,
- e) az ügyvezetővel szemben kártérítési igény érvényesítése, továbbá intézkedés az ügyvezető ellen indított perekben a társaság képviseletéről
- f) a társaság megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának az elhatározása, döntés más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba tagként való belépésről,
- g) az Alapító okirat módosítása,

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

- h) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- i) a társaság üzletszabályzatának megállapítása,
- j) a felügyelő bizottság kijelölése, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- k) a könyvvizsgáló kijelölése, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- l) döntés a társaság ingatlanvásárlási ügyeiben,
- m) az ügyvezető részére felmentvény megadása,
- n) mindazok az ügyek, melyekben a döntéshozatalt az Alapító magának fenntartja.

Az Alapító köteles szabályzatot alkotni az ügyvezető, a Felügyelő Bizottsági tagok, és más vezető állású munkavállalók javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről. A szabályzatot az elfogadástól számított 30 napon belül kell a cégiratok közé letétbe helyezni.

Az Alapító a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles az ügyvezető és a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése rövid úton (pl. távbeszélő, fax, e-mail) is történhet, azonban az így véleményt nyilvánító személy, illetve a felügyelő bizottság 8 napon belül köteles a véleményét írásban is a döntést hozó rendelkezésére bocsátani.

Az írásos vélemény, vagy az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, az azt Alapító határozatával együtt – a döntés meghozatalától számított 30 napon belül – a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

A Felügyelő Bizottság a véleményezési jogot ülésen gyakorolja. Az ülés összehívásának rendjét és a napirend közlésének módját az Alapító okirat 13. pontja szabályozza.

Az ügyvezető köteles az Alapító döntéseiről olyan nyilvántartást vezetni, amelyből a döntések tartalma, időpontja és hatálya megállapítható.

Az Alapító kizárólagos döntési körébe tartozó kérdésekben határozatát 15 napon belül írásban közli az érintettekkel, a társaság ügyvezetőjével.

## 12.2. Az ügyvezető

A társaság ügyvezetője képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. Az ügyvezető e jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság dolgozóira átruházhatja.

12.2.1. A társaság ügyvezetője 2019. január 1-től 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra:

név: Kiss-Leizer Gábor  
születési név: Kiss-Leizer Gábor  
születési helye, ideje: Kapuvár, 1964. április 10.

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

anyja neve: Garab Margit Irén  
lakcíme: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.  
adóazonosító jele: 8355282361

Az ügyvezetői teendők ellátásáért az ügyvezető külön díjazásban részesül, melyet az Alapító határoz meg.

Az ügyvezető jogosult a társaság üzleti ügyeiben eljárni, kivéve azokban, amit jelen Alapító Okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utalt. Harmadik személlyel szemben az ügyvezető törvényes képviseleti jogának bármely korlátozása hatálytalan.

A társaság dolgozói felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.

Az Alapító az ügyvezető hatáskörét nem vonhatja el.

Az ügyvezető köteles a társaság ügyével kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.  
Az ügyvezető köteles az Alapító kérésére a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

#### 12.2.2 Az ügyvezető feladatköre:

- a) minden üzleti év végén elkészíti a társaság éves mérlegét, nyereség illetve veszteség kimutatását, s ezt az Alapító elé terjeszti,
- b) köteles az Alapító elé az elmúlt tárgyévre vonatkozóan ügyvezetői beszámolót írásban előterjeszteni, amely tartalmazza a társaság helyzetének értékelését és a jövőre vonatkozó javaslatokat,
- c) kidolgozza az Alapító elé terjesztendő javaslatokat,
- d) ellátja a társaság Határozatok Könyvének vezetését
- e) gondoskodik a társaság könyvének vezetéséről,
- f) vezeti az üzletrésről a jogszabályokban meghatározott módon a tagjegyzéket,
- g) ellátja azokat a feladatokat, amelyeket az Alapító hatáskörébe utal.


Az ügyvezető a társasággal együtt egyetemlegesen felel harmadik személlyel szemben a cégbíróságnak bejelentett adatok valótlanúsága esetén.

Az ügyvezető személyében vagy képviseleti jogában beálló minden változást – bejegyzés és közzététel végett – a cégbíróságnak be kell jelenteni.

A társaság felelős azért a kárért, amelyet az ügyvezető ügyvezetői tevékenységi körében harmadik személynek okozott, az ügyvezető pedig felel a társaságnak okozott kárért.

Az ügyvezető az Alapító hozzájárulása nélkül

- a társaság tevékenységi körébe eső üzletszerű gazdasági tevékenységet saját nevében nem folytathat,
- nem lehet korlátlanul felelős tagja a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
- nem lehet vezető tisztségviselője a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságban.

  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

### 13. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

A felügyelő bizottság 6 tagból áll, akik maguk közül elnököt választanak. A társaság alkalmazottai a felügyelő bizottság tagjai nem lehetnek. A felügyelő bizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését. Jogosult a társaság ügyeiről tájékozódni, információkat, felvilágosításokat kérni, minden iratba, könyvbe betekinteni, a pénztárakat bármikor megvizsgálni.

A felügyelő bizottság köteles megvizsgálni az évi számadásokat és a mérleget, a nyereségfelosztásra, osztalék megállapításra vonatkozó indítványokat és javaslatokat.

A felügyelő bizottság teljesítéséről és annak eredményéről az Alapítónak jelentést tesz, amely nélkül az Alapító az említett ügyekben érvényesen nem határozhat.

A felügyelő bizottság testületként jár el, legalább félévente rendes, illetve szükség szerint rendkívüli ülést tart.

A felügyelő bizottság üléseit az elnök írásban hívja össze a napirend közlésével. A meghívót úgy kell kiküldeni, hogy a tagok azt az ülés előtt legalább 8 nappal kézhez vegyék.

Az összehívást egy tag – az ok és a cél megjelölésével – az elnöktől bármikor kérheti. Ha az elnök a felügyelő bizottság ülését 8 napon belül nem hívja össze, annak összehívására a tag jogosult.

A felügyelő bizottság akkor határozatképes, ha legalább 4 tagja jelen van. A felügyelő bizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A felügyelő bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell vezetni.

A Felügyelő Bizottság tagjai 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra:

Név: Budai Miklós  
Anyja neve: Bege Veronika  
Lakcím: 1119 Budapest, Etele út 19. 4. em. 13.

Név: Deschelak Károly Ferenc  
Anyja neve: Szódi Irén  
Lakcím: 1118 Budapest, Villányi út 78/B. AS. 15.

Név: Bedő Dávid  
Anyja neve: Tóth Eleonóra  
Lakcím: 1111 Budapest, Bartók Béla út 36-38. 5. em. 4.

Név: Erhardt Attila  
Anyja neve: Vadász Margit  
Lakcím: 1116 Budapest, Fehérvári út 185. 7. em. 70.

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító

Név: Hárshegyiné Sasvári Paula  
Anyja neve: Kormos Paula  
Lakcím: 2095 Pilisszántó, Kossuth Lajos utca 133.

Név: Bajári Balázs Sándor  
Anyja neve: Malek Zsuzsanna  
Lakcím: 1112 Budapest, Menyecske u. 31. 2. em. 14.

#### 14. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A társaság könyvvizsgálója 2021. június 01. napjától 2025. május 31. napjáig:

„AUDITAX-4J” Könyvvizsgáló Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság  
székhely: 3529 Miskolc, Perczel Mór u. 26. fszt.3.  
cégjegyzékszám: 05-09-005628  
Kamarai nyilvántartási szám: 001838

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:

Juhász Imre

anyja neve: Ficsor Margit

lakcím: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 5. 2. em. 3.


Kamarai nyilvántartási száma: 005046

A könyvvizsgáló vizsgálja a társaság könyveit és iratait, pénztárást, értékpapír és áruállományát, szerződéseit és bankszámláját. Ennek keretében a vezető tisztségviselőktől, a vezető állású dolgozóktól és a társaság alkalmazottaitól felvilágosítást kérhet.

A könyvvizsgáló az Alapító elé terjesztett minden jelentést – különösen a mérleget és vagyonkimutatást – megvizsgál abból a szempontból, hogy azok való adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak és vizsgálatainak eredményét írásban előterjeszti.

A könyvvizsgáló írásbeli jelentése nélkül az ügyvezető jelentéseiről, a társaság mérlegéről és eredménykimutatásáról az Alapító érvényes határozatot nem hozhat.

Ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, vagy olyan tényről, amely az ügyvezetők Ptk.-ban meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles erről az Alapítót írásban tájékoztatni.

  
.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító



A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak. A javaslettelre lehetőség szerint 60 napot kell biztosítani.

A könyvvizsgáló köteles a társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkokat megőrizni.

## 15. CÉGJEGYZÉS

A társaság cégének jegyzése akként történik, hogy az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá az ügyvezető egyedül, önállóan írja a nevét, a jelen Alapító Okirat mellékletét képező aláírási címpéldány szerint.

## 16. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

A társaság megszűnik, ha:

- az Alapító elhatározza jogutód nélküli megszűnését,
- más társasággal egyesül, abba beolvad, szétválík, vagy más társasági formába átalakul,
- a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja,
- a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

## 17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A társaság és az Alapító között létrejövő szerződést, a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni. Ez a rendelkezés nem irányadó abban az esetben, ha a szerződés a társaság és az Alapító tevékenységi körébe tartozik, és értéke nem haladja meg a törzstőke egynegyedét.

A társaság köteles az okirat aláírásától számított 30 napon belül a cégbírósághoz letétbe helyezés céljából benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára ingyenes vagyont juttat, feltéve, hogy annak összege az egymillió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából a két éven belül ugyanannak a személynek, vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számítani.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

*Kelt: Budapest, 2022. február 28.*

  
.....  
**Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata**  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
**Alapító**

*Alulírott dr. Zala László ügyvéd (1118 Budapest, Társ utca 3., KASZ: 36071637) ellenjegyzéssel igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat-módosítások alapján hatályos tartalmának, továbbá nyilatkozok, hogy a fentiek szerinti alapító okiratban vastag és dőlt betűvel szedett változások a „BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának a 2022. február 28. napján hozott alapítói határozatán alapulnak. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a létesítő okirat 6. pontjának módosítása adott okot. A fentiek szerinti alapító okirat az alapító okirat hatályos szövege. Jelen egységes szerkezetű alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (1118 Budapest, Társ utca 3., KASZ: 36071637) Budapest, 2022. február 28. napján:*



**Csányi & Zala Ügyvédi Iroda**  
1118 Budapest, Társ utca 3.  
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051  
**Dr. Zala László ügyvéd**  
KASZ: 36071637

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata  
képviseli: Dr. László Imre Polgármester  
Alapító