

**„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. május 26.

## 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. *Az Újbuda Andor 60 Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-170630; székhely: 1117 Budapest, Hunyadi J. út 14. 1. em. 2.), mint beolvadó társaság és a "BUDA-HOLD" Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-075505; székhely: 1117 Budapest, Hunyadi J. út 14.), mint átvevő társaság – az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. tv. (Átalakulási tv.) 12. §-a és 8. § (1) bekezdése alapján - 2022. május 26. napján elhatározta a jogi személyek egyesülését, amely alapján az Újbuda Andor 60 Kft. beolvad a BUDA-HOLD Kft-be.*

*Ezen döntés értelmében a BUDA-HOLD Kft. változatlan formában működik tovább, míg az Újbuda Andor 60 Kft. megszűnik, és a vagyona az átvevő BUDA-HOLD Kft-re, mint jogutód jogi személyre száll át.*

- II. *A fenti egyesülésnek megfelelően a BUDA-HOLD Kft. Társasági Szerződése a következő:*

### 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 évekkel.

### 4. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYE:

Székhely: 1117 Budapest, Budapest, Hunyadi János út 14.

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

Alapító

2022.05.27.

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

## 5. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGIKÖRE

Főtevékenység: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

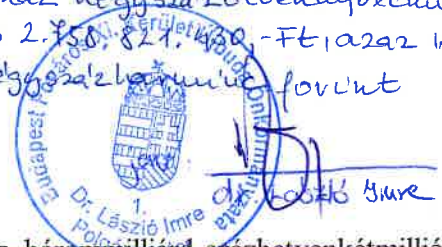
Egyéb tevékenységi körök:

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  
Villanszerelés  
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  
Építésmérnöki 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.

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

4 jav: 2022.08.15: 3.26.845.200,- Ft, azaz hárommilliárd-kétszázhetvenkétmillió-nyolcszáz-  
negyvenöt ezer-kétszáz forint, amely 458.023.770,- Ft, azaz négyszázötvennyolcmillió-huszon-  
háromezer-kétszázhetven forint pénzbeli betétből és 2.726.821.430,- Ft, azaz kétegyezer-  
kétszázötvennyolcmillió-nyolcszázhuszonháromezer-hétszázhetven forint nem pénzbeli (apport) betétből áll



Csányi & Zala Ügyvédi Iroda  
1118 Budapest, Társ utca 7-10-1  
Postacím: 1245 Budapest, Pf. 10-1  
Dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637

## 6. A TÁRSASÁG TÖRZSTÖKÉJE

A társaság törzstőkéje ~~3.172.645.200,- Ft, azaz hárommilliárd-százhetvenkétmillió-hatszáznegyvenöt ezer-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.~~

## 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:

- az éves mérleg megállapítása és a nyereség felosztása, veszteséges gazdálkodás esetén a szükséges intézkedések jóváhagyása,
- az ügyvezető kijelölése, visszahívása, díjazásának megállapítása, és az ügyvezetővel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása,
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke a törzstőke legalább egynegyedét meghaladja, illetőleg amelyet a társaság ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával köt,
- a cégbejegyzést megelőzően a társaság nevében kötött szerződések jóváhagyása,

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

Alapító

- e) az ügyvezetővel szemben kártérítési igény érvényesítése, továbbá intézkedés az ügyvezető ellen indított perekben a társaság képviselétéről
- 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,
- 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 cégbírószágon 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.

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

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.

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.

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

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.

### 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.

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

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.

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.

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



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.

A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak. A javaslettételre 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, szétválak, 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 tőzstőke 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.

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

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

*Kelt: Budapest, 2022. május 26.*

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



*Jelen egységes szerkezetű alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (1118 Budapest, Társ utca 3., KASZ: 36071637) Budapesten, 2022. május 26. napján:*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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