

ALAPÍTÓ OKIRAT

**REK Rác Fürdő Eszközkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság**

2014. _____

Készítette és ellenjegyezte:

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda (1011 Budapest, Fő utca 14-18.)

bc

ALAPÍTÓ OKIRAT

A 2013. évi V. törvény szerint működő korlátolt felelősségű társaságról

Jelen alapító okirat a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: H-1052 Budapest, Városház utca 9-11.), mint alapító (a továbbiakban: „Alapító”) által létrehozott és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”), valamint az önkormányzati tulajdonú vállalkozásokra vonatkozó további előírások szerint működő REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „Társaság”) Alapító Okirata.

Az Alapító abból a célból alapítja meg a Társaságot, hogy elősegítse a Rác Fürdő építési beruházás reorganizálását, és a fürdő mielőbbi megnyitását. A Társaság célja, hogy az Alapító részéről beaportált és általa jövőben megszerzésre kerülő vagyonelemek révén a Rác Fürdő működtetését hatékonyan biztosítja.

1. A TÁRSASÁG ALAPÍTÓJA

Név:	Budapest Főváros Önkormányzata
Székhely:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Törzskönyvi azonosító:	735638
Adószám:	15735636-2-41

2. A TÁRSASÁG CÉGNEVE ÉS SZÉKHELYE

A Társaság neve:	REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság rövidített neve:	REK Kft.
A Társaság székhelye:	1052 Budapest, Városház utca 9-11.

3. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI

- 3.1. A Társaság főtevékenysége:
08'6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 3.2. A Társaság egyéb tevékenységei:
08'7022 - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
08'7490 - Mns egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
08'9604 - Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
- 3.3. A Társaság a tevékenységeket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései szerint jelenti be a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz.

- 3.4. Társaság minden olyan tevékenységet folytathat, amelyet jogszabály nem tilt, vagy nem korlátoz. Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a Társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg.
- 3.5. Jogszabály által képesítéshez kötött tevékenységet a Társaság akkor végezhet, ha az e tevékenységben személyes közreműködést vállaló tagja, vagy a Társasággal munkavégzésre irányuló polgári jogi vagy munkajogi jogviszonyban álló legalább egy személy a képesítési követelménynek megfelel.
- 3.6. A koncesszióra vonatkozó jogszabályban írt tevékenységet csak erre vonatkozó szerződés birtokában lehet végezni.
- 3.7. A Társaság a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, valamint a tőkepiacról szóló 2011. évi CXX. törvény szerinti engedélyköteles tevékenységet nem végez.
- 3.8. A Társaság közvállalkozás. A Társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3.§ (1) bek. a) pontja alapján átlátható szervezet.

4. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA, ÜZLETI ÉVE

A Társaság határozatlan időre alakul, a cégbejegyzés napjával kezdődően. A Társaság első üzleti éve a Társaságot létrehozó Alapító Okirat aláírásának napján kezdődik, és az alapítás évének december 31. napjáig tart. Az első üzleti évet követően az üzleti év azonos a naptári évvel.

5. A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE

- 5.1. A Társaság saját tőkéje összesen 2.453.760.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-négyszázötvenhárommillió-hétszázhatvanezer forint.

Ebből a Társaság törzstőkéje összesen 2.323.270.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-háromszázhuszonhárommillió-kettőszázhetvenezer forint, amely

- a) 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint pénzbeli hozzájárulásból, és
- b) 2.298.270.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-kettőszázkilencvennyolcmillió-kettőszázhetvenezer forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll [5.2. pont a) és e) alpontok].

A Társaság törzstőkéen felüli vagyona 130.490.000,- Ft, azaz százharmincmillió-négyszázkilencvenezer forint.

- 5.2. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás 5 db követelés és egy ingatlanban fennálló tulajdoni részesedés apportálásából áll az alábbiak szerint:

- a) A RÁC NOSZTALGIA Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1013 Budapest, Hadnagy utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-695525) adóssal (a továbbiakban: „Adósl”) szemben fennálló, „BFŐ EUR hitel”

elnevezésű, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.-től engedményezés útján megszerzett, jelzáloggal biztosított követelés, melynek összege 23.247.871,66 EUR tőke, és annak járulékai (a Fővárosi Törvényszék 9.Cspk.01-12-000036/27. sz. végzésével jóváhagyva).

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 2.219.660.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-kétszázötvenkilencmillió-hatszázhatvanezer forint.

- b) Az Adósl-el szemben fennálló, „Közmű-hitel” elnevezésű, engedményezés útján megszerzett, jelzáloggal biztosított követelés, melynek összege 94.219.646,- Ft tőke, és annak járulékai (a Fővárosi Törvényszék 9.Cspk.01-12-000036/27. sz. végzésével jóváhagyva).

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 94.220.000,- Ft, azaz kilencvennégymillió-kétszázhuszezer forint.

- c) Az Adósl-el szemben nem biztosított követelésként fennálló, 849.410,- Ft tőke és járulékainak követelése (a Fővárosi Törvényszék 9.Cspk.01-12-000036/27. sz. végzésével jóváhagyva).

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer forint.

- d) Az Adósl-el szemben fennálló, a TM-LINE Zrt.-től vagyonfelügyelői díj jogcímen engedményezés útján, nem biztosított követelésként megszerzett, 31.621.179,- Ft tőke és annak 2014.04.01. napjától esedékes, a Ptk. késedelmi kamatra vonatkozó szabályai alapján számított kamata.

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 31.620.000,- Ft, azaz harmincegymillió-hatszázhuszezer forint.

- e) A RÁC Beruházó Befektető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1013 Budapest, Lánchíd utca 19.; cégjegyzékszám: 01-09-724096) adóssal (továbbiakban: „Adós2”) szemben fizetési késedelem miatt fennálló 3.805.391,- Ft összegű késedelmi kamatkövetelés.

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 3.800.000,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázezer forint.

- f) Az Alapítónak a Budapest I. ker. 5973/0/A hrsz. alatti, kivett fürdő ingatlanban (ún. Rác Fürdő épületben) fennálló 700/10000 arányú eszmei tulajdonrésze.

A jelen alpont szerinti nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke: 78.610.000,- Ft, azaz hetvennyolcmillió-hatszázötvenezer forint.

5.3. Az Alapító a pénzbeli és a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásokat a Társaság nyilvántartásba vételi kérelmének a Cégbíróság részére történő benyújtásáig a Társaság részére teljes egészében rendelkezésre bocsátja.

5.4. Az Alapító a nem pénzbeli hozzájárulásoknak a Társaság részére történő rendelkezésre bocsátása érdekében a nem pénzbeli hozzájárulások értékelésére vonatkozóan nyilatkozatot (a továbbiakban: „Apportlista”) fogad el, amely a jelen Alapító Okirat 1. számú melléklete. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásokat értékelő könyvvizsgálói jelentés a jelen Alapító Okirat 1. számú mellékletének függeléke.

- 5.5. Az Ügyvezető nyilatkozatot ad ki a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások rendelkezésre bocsátásának megtörténtéről.
- 5.6. A követelések nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként való rendelkezésre bocsátásával a Társaságra átszállnak a követeléseket biztosító jelzálogjogok, zálogjogok és kezességek. A rendelkezésre bocsátást követően a Társaság jogosult az apportált követelések biztosítékainak érvényesítésére. Az egyes követelésekhez kapcsolódó biztosítékokat az Apportlista tartalmazza.
- 5.7. Az 5.2. a) pont alatti követelés apportálásával együtt átruházásra kerülnek a Társaságra mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek a MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRt. és Budapest Főváros Önkormányzata között – 11026/Ü/383/2013/1. ügyszámon, dr. Deák Józsa által hiteles közjegyzői okiratba foglaltan – létrejött engedményezési szerződés alapján Budapest Főváros Önkormányzatát megilletik.
- 5.8. A törzstőke felemelése
- 5.8.1. A Társaságnál a törzstőke felemelésére az alábbiak szerint kerülhet sor:
- a) vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával, valamint
 - b) a törzstőkén felüli vagyon terhére.
- 5.8.2. Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló törzstőke felemelésére csak akkor kerülhet sor, ha valamennyi korábbi törzsbetétet teljes egészében szolgáltatott. Az Alapító tőkeemelés elhatározó határozatának tartalmaznia kell
- a törzstőkeemelés mértékét;
 - annak meghatározását, hogy milyen összetételű és értékű vagyoni hozzájárulásokkal kell teljesíteni a törzstőkeemelést;
 - nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás esetén ennek tárgyát és értékét, továbbá azt, hogy ennek teljesítésére mely személy jogosult;
 - azoknak a személyeknek a megjelölését, akik a pénzbeli hozzájárulások teljesítésére jogosultak abban az esetben, ha az elsőbbségi joggal rendelkezők nem vállalják a pénzbeli hozzájárulások teljes összegének szolgáltatását, továbbá a kijelölt személyeknek a törzstőkeemelésben való részvételi arányát; és
 - a vagyoni hozzájárulások teljesítési idejét.
- 5.8.3. Amennyiben a tőkeemelés következtében a Társaság új tagokkal bővül, a tőkeemelésben részt vevő új tagoknak közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk arról, hogy a létesítő okirat rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 5.8.4. A törzstőke vagyoni hozzájárulások teljesítésével való emelése során a vagyoni hozzájárulások teljesítésének módjára, esedékességére, a késedelem jogkövetkezményeire, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéért viselt felelősségre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

5.8.5. Az Alapító a törzstőkét a törzstőkén felüli vagyonából akkor emelheti fel, ha a felemelt törzstőke nem haladja meg a Társaság saját tőkéjét, és a Társaság előző üzleti évre vonatkozó beszámolójának mérlege vagy a tárgyévi közbenső mérlege szerint a Társaság rendelkezik olyan törzstőkén felüli vagyonnal, amely törzstőkeemelésre fordítható. A törzstőke felemelésének fedezetét a Társaság hat hónapnál nem régebbi fordulónappal készült beszámolója vagy közbenső mérlege alapján kell igazolni. A törzstőkén felüli vagyon fedezetének fennállását - a mérleg fordulónapját követő hat hónapon belül - a számviteli törvény szerinti beszámoló vagy közbenső mérleg igazolja.

5.8.6. A tőkeemelésre egyebekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.

5.9. A törzstőke leszállítása

5.9.1. A Társaság a törzstőkét leszállíthatja, illetve a Ptk. által meghatározott esetekben köteles azt leszállítani.

5.9.2. A Társaság akkor határozhat a törzstőkének a Ptk.-ban meghatározott minimális összege alá történő leszállításáról, ha a törzstőke leszállításával egyidejűleg elhatározott törzstőkeemelés megtörténik, és így a törzstőke legalább a törzstőkének a Ptk.-ban meghatározott minimális összegét eléri.

5.9.3. A határozatban meg kell határozni

- a leszállított törzstőke nagyságát;
- a törzsbetétnek a törzstőke-leszállítás utáni mértékét; és
- a törzstőke-leszállítás indokát.

5.9.4. Ha a törzstőke kötelező leszállítását nem lehet végrehajtani, és a meghiúsulástól számított harminc napon belül a Társaság a kötelező tőkeleszállítás okát nem szünteti meg, a Társaság köteles határozni az átalakulásról, egyesülésről, szétválásról vagy jogutód nélküli megszűnésről.

5.9.5. A tőkeleszállításra egyebekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.

6. AZ ALAPÍTÓ TÖRZSBETÉTJE, ÜZLETRÉSZ

6.1. A Társaság bejegyzését követően az Alapító jogait, és a Társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. Az üzletrész mértéke az Alapító törzsbetétéhez igazodik.

6.2. Az Alapítónak csak egy üzletrésze lehet, az üzletrészenek mértéke 100%. Tekintve, hogy az Alapító törzsbetéte megegyezik a Társaság törzstőkéjével, az Alapító gyakorolja a szavazati jogok egészét.

6.3. Az üzletrész csak átruházás, a jogi személy tag szétválása folytán az üzletrésze tekintetében bekövetkezett jogutódlás, valamint új jogosult hiányában a tag jogutód nélküli megszűnése esetén osztható fel.

- 6.4. Ha a Társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke emelése folytán új taggal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek a jelen Alapító Okiratot társasági szerződésre módosítani.
- 6.5. Az Alapító mellékszolgáltatásra nem köteles, és pótbefizetési kötelezettség nem terheli.

7. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE, CÉGJEGYZÉSE

- 7.1. A Társaság képviselétére és cégjegyzésére az Ügyvezető önállóan jogosult.
- 7.2. A Társaság Ügyvezetője a Társaság két, képviseleti jogkörrel felruházott munkavállalója részére együttes cégjegyzési jogot biztosíthat.
- 7.3. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság előnyomott, előnyomtatott, vagy előírt cégneve fölé az Ügyvezető nevét önállóan írja, vagy a képviseleti jogkörrel felruházott két munkavállaló nevüket együttesen írják.

8. AZ ALAPÍTÓ KIZÁRÓLAGOS HATÁSKÖRE

- 8.1. A Társaságnál – annak egyszemélyes jellegére tekintettel – a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése alapján taggyűlés nem működik, a taggyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító írásban – Alapítói Határozattal – dönt.
- 8.2. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a) az Alapító Okirat módosítása, tartalmának megállapítása;
 - b) a Társaság működési formájának megváltoztatása, valamint a Társaság átalakulásáról, más társasággal való egyesüléséről, szétválásáról, valamint jogutód nélküli megszűnéséről szóló döntés meghozatala;
 - c) osztalékkelőleg fizetésének elhatározása;
 - d) döntés a Társaság által tulajdonolt ingatlanok hasznosításáról;
 - e) a Társaság Ügyvezetőjének a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, amely jogok gyakorlása az alábbiakra terjed ki:
 - döntés az esetleges pályázat kiírásáról, munkaviszony létrehozásáról;
 - visszahívás, munkaviszony megszüntetése, és munkáltatói felmondás esetén a munkavégzési kötelezettség alóli felmentés a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 70. §-a alapján;
 - alapbér, tiszteletdíj, megbízási díj megállapítása;
 - prémium keretösszeg meghatározása, prémium kitűzés, előlegfizetés, elszámolás (javadalmazás);
 - jutalom megállapítása;
 - béren kívüli juttatások/cafetéria éves összegének megállapítása, és a kifizetés ütemének engedélyezése;
 - személygépkocsi használat feltételeinek megállapítása (hivatalos és magán gépkocsi használat, gépkocsi kategória, stb.);
 - a foglalkozás-egészségügyi vizsgálaton felüli preventív egészségi szűrés

- engedélyezése;
- a Társaság munkavállalói körére kiterjedő biztosításon felüli biztosításkötés;
 - a munkaruha tartós, személyes használatba adása vagy pénzbeli megváltása.
- f) a Felügyelőbizottság elnökének és tagjainak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- g) az állandó könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- h) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, és konszolidált éves beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is;
- i) a Társaság éves üzleti tervének és középtávú stratégiájának jóváhagyása;
- j) előzetes engedélyezése ingyenes vagyonszármazásnak, átadásnak, amennyiben az a Társaság éves üzleti tervében nem szerepelt;
- k) jóváhagyása olyan szerződés megkötésének, amelyet a Társaság saját tagjával, Ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, állandó könyvvizsgálójával, vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 8:1.§ (1) 1. pont), illetve élettársával köt;
- l) előzetes döntés
- ma) minden olyan jogügyletről, amely által a Társaság pénzügyi biztosítékot, kezességet, vagy más hasonló egyoldalú kötelezettséget vállalna, amennyiben annak értéke az 50.000.000,- Ft-ot, azaz az ötvenmillió forintot meghaladja – az érték megítélésénél határozott futamidejű ügylet esetén a teljes időtartamot, határozatlan futamidejű ügylet esetén egy üzleti évet érintő összeget kell figyelembe venni,
 - mb) más gazdasági társaságban való részesedés megszerzéséről, a részesedés növeléséről, csökkentéséről, valamint a gazdasági társaságból való kilépésről, a részesedés átruházásáról, megterheléséről,
 - mc) működési, fejlesztési és beruházási hitel felvétele, amennyiben azok értéke az 50.000.000,- Ft-ot, azaz az ötvenmillió forintot meghaladja – az érték megítélésénél határozott futamidejű ügylet esetén a teljes időtartamot, határozatlan futamidejű ügylet esetén egy üzleti évet érintő összeget kell figyelembe venni,
 - md) ingatlan tulajdonjogának megszerzése, illetve annak elidegenítése,
 - me) ingatlanhasznosítással, ingatlan bérbeadással, vagyoni értékű jogokkal kapcsolatos szerződések megkötéséről,
 - mf) egyéb befektetett eszközökkel kapcsolatos szerződések megkötéséről, amennyiben azok értéke az 50.000.000,- Ft-ot, azaz az ötvenmillió forintot meghaladja – az érték megítélésénél határozott futamidejű ügylet esetén a teljes időtartamot, határozatlan futamidejű ügylet esetén egy üzleti évet érintő összeget kell figyelembe venni,
 - mg) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vásárlásáról, értékesítéséről,
 - mh) egyéb, a Társaság szokásos üzletmenetébe nem tartozó kötelezettségvállalások és jogszerzések engedélyezéséről,
 - mi) tőzsdei ügyletek végzéséről,
 - mj) elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről, létrehozásáról, illetve az elismert vállalatcsoport működésének elhatározásáról, illetve működésének befejezéséről,
 - mk) értékpapír kibocsátásáról, a Magyar Állam által kibocsátott és garantált, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vásárlásáról, értékesítéséről, amennyiben azok értéke az 50.000.000,- Ft-ot, azaz az ötvenmillió forintot meghaladja – az érték megítélésénél határozott futamidejű ügylet esetén a

teljes időtartamot, határozatlan futamidejű ügylet esetén egy üzleti évet érintő összeget kell figyelembe venni.

- m) üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jognak a Társaság általi gyakorlása;
- n) üzletrész másokat megelőző megszerzésével kapcsolatosan harmadik személy kijelölése;
- o) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- p) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- q) döntés az üzletrész felosztásához való hozzájárulásról és az üzletrész bevonásának elrendeléséről;
- r) tag kizárásának kezdeményezése;
- s) az ügyvezetők, a felügyelőbizottsági tagok, illetve az állandó könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
- t) a Társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- u) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- v) törzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- w) törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- x) törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- y) döntés az Ügyvezető részére a felmentvény megadásáról a Ptk. 3:117. § szerint;
- z) döntés minden olyan kérdésről, amit törvény vagy az Alapító Okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal, vagy amelyekben való döntés meghozatalát az Alapító magához vonta, vagy a Társaság Ügyvezetője, illetve a Felügyelőbizottság az Alapító elé terjesztette.

8.3. A 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: „Vagyonrendelet”) 56. § (5) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján valamennyi, az Alapító mint egyedüli tag döntési kompetenciájába tartozó kérdésben – értékhatártól függetlenül – átruházott hatáskörben a Gazdasági Bizottság dönt, kivéve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §-ában foglalt át nem ruházható tulajdonosi jogokat, illetve a Vagyonrendelet 56. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt alábbi tulajdonosi jogokat:

- a Felügyelőbizottság tagjainak, továbbá a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- az ügyvezető(k), valamint a cégvezető(k) megválasztása, kinevezése, visszahívása, díjazásának megállapítása, felette/felettük egyéb munkáltatói vagy megbízási jogok gyakorlása.

8.4. Az Alapító döntését a vezető tisztségviselővel (Ügyvezetővel) a döntés meghozatalától számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles közölni postai úton, vagy elektronikus hírközlő eszköz útján. A döntés a Társasággal szemben a közléssel válik hatályossá.

8.5. Az Alapító jogosult a Társaság Ügyvezetőjétől a Társaság ügyeiről felvilágosítást kérni, a Társaság üzleti könyveibe betekinteni.

- 8.6. Az Alapító a Társaság Felügyelőbizottságánál jogosult – a szokásos ellenőrzési tevékenységen felül – céllenőrzést kezdeményezni, és arra vonatkozóan jelentéstételi kötelezettséget előírni.
- 8.7. A Társaság és az Alapító közötti szerződéseket közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- 8.8. A Társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
- 8.9. A Társaság Alapítójának felelősségére a minősített befolyással rendelkező tag felelősségére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

9. AZ ÜGYVEZETŐ

- 9.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság törvényes képviselőjét egy vagy több ügyvezető látja el.
- 9.2. A Társaság Ügyvezetőjének nevét, anyja nevét, lakcímét, és megbízatásának kezdő és befejező időpontját a jelen Alapító Okirat 2. számú melléklete tartalmazza. Az Ügyvezető tevékenységét megbízási jogviszonyban, vagy munkaviszonyban látja el. Az Ügyvezetőt ezen minőségében megillető jogokra és az őt terhelő kötelezettségekre – a törvényben meghatározott eltérésekkel – a Ptk. megbízásra vonatkozó szabályait, vagy a munkaviszonyra irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- 9.3. Az Ügyvezető feladata, hatásköre:
- a) a Társaság irányítása, a munkáltatói jogok gyakorolása;
 - b) a Társaság üzlet tervének, közbeszerzési tervének előkészítése;
 - c) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előkészítése;
 - d) az Alapító, a Felügyelőbizottság, illetve az állandó könyvvizsgáló tájékoztatása a Társaság ügyeiről, valamint az Alapító és a Felügyelőbizottság felé negyedévente jelentés készítése az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről, valamint üzletpolitikájáról, és az üzleti terv időarányos teljesítéséről;
 - e) az alapítói döntésekre vonatkozó javaslatok előkészítése;
 - f) a Társaság könyveinek szabályszerű vezetése;
 - g) a Társaság képviselete harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt;
 - h) a tagjegyzék vezetése;
 - i) a Határozatok könyvének vezetése;
 - j) az állandó könyvvizsgálóval történő szerződéskötés a polgári jog szabályai szerint;
 - k) a szükséges intézkedések megtétele céljából az Alapító haladéktalan értesítése, ha tudomására jut, hogy
 - a Társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent,
 - a Társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
 - a Társaságot fizetésektelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette,

- a Társaság vagyona tartozásait nem fedezi;
- l) az Alapító Okirat módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak, valamint ezek változásának, továbbá a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósági bejelentése;
- m) a köztulajdonban álló társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben foglalt kötelezettségek teljesítése;
- n) döntés minden további olyan ügyben, amelyet törvény vagy az Alapító Okirat nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe.

9.4. Az Ügyvezető köteles a Társaság üzleti titkait megőrizni, illetve a titoktartási és felvilágosítási kötelezettségére a Ptk. 3:23. §-ában foglaltak vonatkoznak.

9.5. Az Ügyvezető felelőssége:

9.5.1. Az Ügyvezető a Társaság ügyvezetését a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján, önállóan látja el. E minőségében a jogszabályoknak, az Alapító Okiratnak és az Alapító határozatainak van alávetve. Az Ügyvezető az ügyvezetési tevékenysége során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a Társasággal szemben.

9.5.2. Az Alapító az Ügyvezetőnek utasítást adhat, amelyet az Ügyvezető köteles végrehajtani. Ebben az esetben az Ügyvezető - a Ptk. 6:152. § szerinti eseteket kivéve - mentesül a Ptk. 3:24.§ szerinti felelősség alól.

9.5.3. Az Ügyvezető a Ptk. 6:142. §-a alapján mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési kötelezettségén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

9.5.4. Az Alapító az Ügyvezető döntési hatáskörét kizárólag a Ptk.-ban, illetve a jelen Alapító Okiratban meghatározott esetekben vonhatja el.

9.6. Az Ügyvezető összeférhetetlensége:

9.6.1. Az Ügyvezető a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével nem szerezhet társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint a Társaság.

9.6.2. Az Ügyvezető és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a Társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.

9.6.3. Ha az Ügyvezető új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.

9.7. Az ügyvezetői tisztség megszűnik:

- határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával,
- megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével,
- az Alapító általi visszahívással,
- törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
- lemondással,
- elhalálozással, vagy jogutód nélküli megszűnéssel.

9.8. Az Ügyvezető tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak írásbeli bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha az Alapító az új ügyvezető kijelöléséről ezt megelőzően gondoskodik. A lemondás hatályossá válásáig az Ügyvezető a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

10. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- 10.1. A Felügyelőbizottság tagja az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták. Nem lehet a Felügyelőbizottság tagja, akivel szemben a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki, vagy akinek hozzátartozója a Társaság vezető tisztségviselője. A felügyelőbizottsági tagsági jogviszonyra a megbízási szerződés szabályait kell megfelelően alkalmazni.
- 10.2. A Társaságnál 3 (három) tagú Felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottsági tagság a kijelölés elfogadásával jön létre. A tagokat és az elnököt az Alapító határozott időre választja/nevezi ki.
- 10.3. A Felügyelőbizottság tagjainak nevét, anyjuk nevét, lakcímét, megbízásuk kezdő és záró időpontját a jelen Alapító Okirat 3. számú melléklete tartalmazza.
- 10.4. A Felügyelőbizottság testületként jár el. A Felügyelőbizottság határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább három tag jelen van, határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.
- 10.5. A Felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását ok és a cél megjelölésével a Felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles intézkedni a Felügyelőbizottság ülésének 30 (harminc) napon belüli időpontra történő összehívásáról. Amennyiben az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a Felügyelőbizottság tagja maga jogosult az ülés összehívására.
- 10.6. A Felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 10.7. A Felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek helye nincs. A Felügyelőbizottság tagjai e minőségükben az Alapító által nem utasíthatóak.
- 10.8. A Felügyelőbizottság feladatai:

- a) a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése;
- b) az Alapító részére adott döntési javaslatok, tájékoztatások megvizsgálása, valamint minden olyan előterjesztés megvizsgálása, amelyben a döntés az Alapító kizárólagos döntési jogkörébe tartozik;
- c) az Ügyvezető által előterjesztett, a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatra írásbeli jelentés készítése az Alapító felé;
- d) az Alapító értesítése, amennyiben a Felügyelőbizottság úgy ítéli meg, hogy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, Alapító Okiratba, illetve az Alapító határozatába ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság érdekeit;
- e) az Ügyvezető által a Felügyelőbizottság részére készített – az ügyvezetésről és a Társaság vagyoni helyzetéről, valamint az üzletpolitikáról szóló – jelentés megtárgyalása.

10.9. A Felügyelőbizottság feladata ellátása érdekében jogosult a vezető tisztségviselőktől, illetve a Társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérni, a Társaság számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, irataiba betekinteni, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálni és szakértővel megvizsgáltatni. A Felügyelőbizottság felvilágosítást írásban köteles kérni, amelyre a kérelmezett szintén írásban, 8 (nyolc) napon belül köteles választ adni. A Felügyelőbizottság tagjait tanácskozási jog illeti meg az Alapító kizárólagos döntési jogköréhez tartozó esetekben.

10.10. A Felügyelőbizottság jogosult az ellenőrző tevékenységéhez szakértő(ke)t igénybe venni, erre irányuló kérelmét az Ügyvezető köteles teljesíteni.

10.11. A Felügyelőbizottság tagjait üzleti titoktartási kötelezettség terheli a Társaság ügyeiről szerzett értesülések vonatkozásában.

10.12. A felügyelőbizottsági tagság megszűnik:

- a kijelölési időtartam lejártával,
- az Alapító általi visszahívással,
- törvényben szabályozott kizáró vagy összeférhetlenségi ok beálltával,
- lemondással,
- elhalálozással,
- felügyelőbizottsági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával.

10.13. A felügyelőbizottsági tag tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak írásbeli bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha az Alapító az új felügyelőbizottsági tag kijelöléséről ezt megelőzően gondoskodik. A lemondás hatályossá válásáig a felügyelőbizottsági tag a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

11. ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 11.1. A Társaságnál állandó könyvvizsgáló működik a Társaság törvényes működésének egyik biztosítékeként.
- 11.2. A Társaság állandó könyvvizsgálójának nevét, anyja nevét, lakcímét, könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási számát, és megbízatásának kezdő és záró időpontját (jogi személy könyvvizsgáló esetén cégnevét, cégjegyzékszámát, székhelyét, kamarai nyilvántartási számát, továbbá a könyvvizsgálataért személyében felelős természetes személy nevét, anyja nevét, lakcímét, könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási számát) a jelen Alapító Okirat 4. számú melléklete tartalmazza.
- 11.3. Az állandó könyvvizsgálót az Alapító jelöli ki. Állandó könyvvizsgálóvá az jelölhető ki, aki a könyvvizsgálók nyilvántartásában szerepel. Amennyiben az állandó könyvvizsgáló a kijelölést elfogadja, úgy vele a szerződést a Társaság Ügyvezetője köti meg, a polgári jog általános szabályai szerint.
- 11.4. Amennyiben az állandó könyvvizsgálói feladat ellátására gazdálkodó szervezet kerül kijelölésre, úgy külön meg kell jelölni a szervezet azon tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálataért személyében is felelős. Ezen személy csak az Alapító által jóváhagyott személy lehet.
- 11.5. Az állandó könyvvizsgáló feladata, hatásköre:
- a) a könyvvizsgálat szabályszerű elvégzése, és annak alapján független könyvvizsgálói jelentésben történő állásfoglalás arról, hogy a Társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, illetve megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről;
 - b) az Alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentés megvizsgálása abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak;
 - c) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
 - d) az Ügyvezetőnél az Alapító döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételének kezdeményezése, ha a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, illetve olyan tényről észlel, amely a vezető tisztségviselők, vagy a Felügyelőbizottság tagjainak a Ptk.-ban meghatározott felelősségét vonja maga után;
 - e) a Cégbíróság értesítése, ha a d) pontban foglaltak ellenére Alapító döntésének kezdeményezésére nem kerül sor, vagy az Alapító a jogszabályok által előírt döntéseket nem hozza meg.
- 11.6. Az állandó könyvvizsgáló nem nyújthat a Társaság részére olyan szolgáltatást és nem alakíthat ki olyan együttműködést az ügyvezetéssel, amely könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását veszélyezteti.
- 11.7. Az állandó könyvvizsgáló feladatának és hatáskörének megfelelő ellátása érdekében jogosult a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinteni, a vezető tisztségviselőktől, a Felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól

felvilágosítást kérni, a Társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálni. Az állandó könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet a Felügyelőbizottság ülésein.

- 11.8. Az állandó könyvvizsgálót a Társaság Alapítójának a Társaság beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. Az állandó könyvvizsgáló ezen az ülésen köteles részt venni, de távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- 11.9. Az állandó könyvvizsgáló a Felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet, a Felügyelőbizottság felhívása esetén az állandó könyvvizsgáló a Felügyelőbizottság ülésén köteles részt venni. A Felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni az állandó könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket.
- 11.10. Az állandó könyvvizsgálót üzleti titoktartási kötelezettség terheli a Társaság ügyeiről szerzett értesülései vonatkozásában.
- 11.11. A Ptk. 3:129 §-a szerint nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság Alapítója, vezető tisztségviselője, Felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig. Az állandó könyvvizsgáló haladéktalanul köteles a Társaság Ügyvezetőjét és a Alapítót értesíteni, amennyiben körülményei változása folytán a törvényben előírt kizárási és összeférhetetlenségi szabályoknak nem felel meg.
- 11.12. A könyvvizsgálói megbízás megszűnik:
- az Alapító általi visszahívással, azzal, hogy az állandó könyvvizsgáló megbízásának időtartama nem lehet rövidebb, mint az Alapító által történt megválasztásától a következő beszámolót elfogadó ülésig terjedő időszak,
 - a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával,
 - a törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
 - felmondással,
 - elhalálozással.
- 11.13. A könyvvizsgáló felelőssége: a könyvvizsgálót a polgári jog általános szabályai szerinti és a szakmai előírásokra vonatkozó rendelkezések szerinti felelősség terheli.

12. A NYERESÉG FELOSZTÁSA

- 12.1. Az üzleti évek a naptári évvel esnek egybe.
- 12.2. Minden üzleti év végével a Társaságnak beszámolót kell készítenie a vonatkozó jogszabályok alapján.
- 12.3. Az éves nyereség tervezett felosztását az Alapító hagyja jóvá.
- 12.4. Az osztalék minden évben a mérleget jóváhagyó és a nyereség felosztásáról döntő alapítói határozatot követő 30 (harminc) napon belül esedékes.

13. HIRDETMÉNYEK

A Társaság azon hirdetményeit, amelyeket nem a Céglőnyben vagy más, jogszabályban meghatározott helyen köteles közzétenni, a saját honlapján teszi közzé.

14. ELŐTÁRSASÁGI MŰKÖDÉS

- 14.1. A Társaság a létesítő okiratának ügyvédi vagy jogtanácsosi ellenjegyzésétől kezdődően a Társaság előtársaságként működik. Üzletszerű gazdasági tevékenységet az előtársaság a nyilvántartásba-vételi kérelem benyújtását követően folytathat. Az előtársasági jelleget a Társaság iratain és jognyilatkozatain fel kell tüntetni; ennek hiányában az előtársaság által tett jognyilatkozat - ha a nyilvántartó bíróság a Társaságot nem jegyzi be - az Alapító által tett jognyilatkozatnak minősül.
- 14.2. Az előtársaságra a létrehozni kívánt gazdasági társaságra irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy
- a) a tagok személyében kizárólag jogszabályon alapuló változás következhet be;
 - b) a létesítő okirat módosítására - a nyilvántartó bíróság, valamint a hatósági engedély kiadására jogosult szerv felhívása teljesítésének kivételével - nem kerülhet sor;
 - c) az előtársaság gazdasági társaságot nem alapíthat, és abban tagként nem vehet részt;
 - d) nem kezdeményezhető tag kizárására irányuló per; és
 - e) nem határozható el átalakulás, egyesülés, szétválás, valamint jogutód nélküli megszűnés.
- 14.3. Ha a Társaság nyilvántartásba vételét jogerősen elutasítják, az erről való tudomásszerzés után az előtársaság a működését késedelem nélkül köteles megszüntetni. E kötelezettség megszegésével okozott károkért az előtársaság vezető tisztségviselői a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felelnek.

15. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 15.1. A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Ctv., az Nvtv., valamint a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 15.2. A jelen Alapító Okirat elkészítésével, és a Társaság cégbírósági bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illeték, közzétételi díj teljes összegét a Társaság viseli.
- 15.3. Az Alapító megbízást ad Dr. Polauf Tamás ügyvéd (Dezső és Társai Ügyvédi Iroda, 1011 Budapest, Fő utca 14-18.) részére a jelen egységes szerkezetű Alapító Okirat elkészítésére, aláírására, ellenjegyzésére és az ezzel kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására a változás cégbírósági átvezetésével befejezőleg.

Jelen Alapító Okiratot a Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése/2014.(...) sz. határozatával elfogadta.

Kelt. Budapest, 2014. _____

Láttam:
Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Tarlós István
főpolgármester megbízásából
dr. György István
főpolgármester-helyettes
az Alapító Budapest Főváros
Önkormányzata nevében

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt. Budapest, 2014. _____

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
Dr. Polauf Tamás ügyvéd

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások felsorolása, kapcsoló okiratok függeléke
2. sz. melléklet – A Társaság Ügyvezetőjének adatai
3. sz. melléklet – A Társaság felügyelőbizottsági tagjainak adatai
4. sz. melléklet – A Társaság állandó könyvvizsgálójának adatai

REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.)
Alapító Okiratának 2. számú melléklete

A
REK RÁC FÜRDŐ ESZKÖZKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
ÜGYVEZETŐJE

Név:

Anyja neve:

Lakcíme:

Adóazonosítója:

Megbízatus kezdő időpontja:

Megbízatus befejező időpontja:

REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.)
Alapító Okiratának 3. számú melléklete

A
REK RÁC FÜRDŐ ESZKÖZKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK TAGJAI

Név:

Anyja neve:

Lakcíme:

Adóazonosítója:

Megbízatus kezdő időpontja:

Megbízatus befejező időpontja:

Név:

Anyja neve:

Lakcíme:

Adóazonosítója:

Megbízatus kezdő időpontja:

Megbízatus befejező időpontja:

Név:

Anyja neve:

Lakcíme:

Adóazonosítója:

Megbízatus kezdő időpontja:

Megbízatus befejező időpontja:

REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.)
Alapító Okiratának 4. számú melléklete

A REK RÁC FÜRDŐ ESZKÖZKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓJA

Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Kamarai nyilvántartási szám:

Megbízatus kezdő időpontja:

Megbízatus befejező időpontja:

Személyében felelős könyvvizsgáló

Név:

Anyja neve:

Lakcíme:

Kamarai tagsági száma: