



**Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. szeptember 30-i ülésére
a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság létrehozásáról,
valamint a felügyelőbizottsági tagok megválasztásáról**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság
Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Jegyzői Referatúra

dr. Németh Mónika
aljegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budavári Önkormányzat miután megvizsgálta egy, az ingatlanok hasznosításával foglalkozó gazdasági társaság létrehozásának lehetőségét, a képviselők többségének támogatásával, de a veszélyhelyzetre való tekintettel a polgármester a 140/2021. (IV. 21.) határozatával kezdeményezte a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lakásügynökség) megalapítását és az ügyvezetői tisztség betöltéséhez szükséges pályázat kiírását.

A Lakásügynökség az Önkormányzat azon célkitűzését hivatott elősegíteni, hogy megkönnyítse az I. kerületben történő lakáshoz jutást és enyhítse a lakhatási válságot.

Az erről szóló 140/2021. (IV. 21.) polgármesteri határozat a Lakásügynökség tevékenységi köreként az alábbiakat határozta meg:

6832 – Ingatlankezelés,

8110 – Építményüzemeltetés

6820– Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A Lakásügynökség Kft. növelni kívánja az I. kerületben az elérhető, biztonságos és megfizethető lakásállományt, ezáltal biztosítva több lehetőséget a rászoruló lakáshoz jutásának támogatására, a lakhatási válság enyhítésére.

A Lakásügynökség az Önkormányzat támogatásával végezné a lakástulajdonosok és a lakhatási nehézségekkel küzdők hatékony összekapcsolását, feladata lesz a lakástulajdonosokkal, főbérelővel való kapcsolattartás, tájékoztatás, a jogi garanciák biztosítása, valamint a bérleti szerződések előkészítése, véglegesítése.

A Lakásügynökség Kft. törvényes képviselőjét az ügyvezető látja el, míg ügyeinek, gazdasági tevékenységének folyamatos ellenőrzéséről a három tagú felügyelő bizottság gondoskodik.

Budavár Képviselő-testülete a 140/2021. (IV. 21.) polgármesteri határozatában döntött az ügyvezetői tisztség pályázati kiírásáról, majd a pályázati eljárás lefolytatása után a Képviselő-testület a 2021. június 17-i ülésén a 5/2021. (VI. 17.) önkormányzati határozatával dr. Sente Andrásal történő megbízási szerződés megkötésére hatalmazta fel a polgármestert azzal, hogy a Budavári Lakásügynökség megalakítása esetén vele öt év határozott időtartamra az ügyvezetői tisztség betöltése céljából a Képviselő-testület jogviszonyt létesít.

A megbízási szerződést időtartama alatt dr. Sente András a cégalapítási folyamatokat menedzseli.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 7. pontja alapján az intézmény alapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2021. szeptember 30. napjával történő alapításáról, valamint a Kft. felügyelőbizottság tagjainak öt év határozott időtartamra történő kinevezéséről döntést hozzon.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:21. § (3) bekezdése alapján a jogi személy első vezető tisztségviselőit a jogi személy létesítő okiratában kell kijelölni. A jogi személy létrejöttét követően a vezető tisztségviselőket a jogi személy tagjai, tagság nélküli jogi személyek esetén a jogi személy alapítói választják meg, nevezik ki vagy hívják vissza. A vezető tisztségviselői megbízási a tisztségnek a kijelölt, megválasztott vagy kinevezett személy által történő elfogadásával jön létre.

A Ptk. 3:26. § (1) bekezdése alapján „a tagok vagy az alapítók a létesítő okiratban három tagból álló felügyelőbizottság létrehozását rendelhetik el azzal a feladattal, hogy az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.”

A Ptk. 3:26. § (2) bekezdése „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 a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője.”

Fentiekre tekintettel a megalapítandó Lakásügynökség Kft. Felügyelő Bizottságába az alábbi felügyelőbizottsági tagok megválasztását javaslom:

1. Büttl Ferenc
2. Dr. Váczy Zoltán Kristóf
3. Gulyás Gergely Kristóf

A Felügyelőbizottság elnökének Büttl Ferenc kinevezését támogatom.

Az Mötv. 46. § (2) b) zárt ülést tart az érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor.

Az Mötv. 50. §-a alapján a Képviselő-testület törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás kérdésében a döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

Az érintettek nyilatkoztak, hogy zárt ülés tartását nem kérik. A fenti rendelkezésekre tekintettel a jelen döntések meghozatalára nyilvános ülésen, minősített többséggel kerül sor.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntések elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

I.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság megalapításáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 100 %-ban az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságként az 1. mellékletben található Alapító Okiratban foglaltaknak megfelelően megalapítja a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.
2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság bejegyzése céljából. A Kft. alaptőkéjének rendelkezésre bocsátásához szükséges 3 000 000 forint fedezet Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt előirányzat alapján biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Referatúra

II.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjének kinevezéséről

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2021. (VI. 17.) önkormányzati határozata, valamint az 5/2021. (VI. 17.) önkormányzati határozata alapján dr. Sente András 2021. szeptember 30. napjától 2026. szeptember 29. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra ügyvezetőnek kinevezi.
2. Az ügyvezető vezető tisztségviselői tisztségét megbízási jogviszony keretében látja el. Megbízási díját a Képviselő-testület Ft-ban állapítja meg.
3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a megbízási szerződések aláírásáról gondoskodjon.
4. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Kft. bejegyzésével egyidejűleg gondoskodjon a vezető tisztségviselő cégbírósághoz történő bejelentéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Referatúra

III.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottsága tagjainak megválasztásáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottsági tagjának -t 2021. szeptember 30. napjától 2026. szeptember 29. napjáig határozott időtartamra megválasztja.
2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság -t 2021. szeptember 30. napjától 2026. szeptember 29. napjáig határozott időtartamra megválasztja.
3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottsági elnökének -t 2021. szeptember 30. napjától 2026. szeptember 29. napjáig határozott időtartamra megválasztja.
4. A felügyelőbizottság elnöke havi díjazását a mindenkori képviselői alapidj összegében, a felügyelőbizottság tagjai havi díjazását a képviselői alapidj 30%-ában állapítja meg azzal, hogy a díjazás felvétele a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 6. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel történhet.
5. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Kft. bejegyzésével egyidejűleg gondoskodjon a felügyelőbizottsági tagjai és elnöke cégbírósághoz történő bejelentéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Referatúra

3. MELLÉKLETEK

1. Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. alapító okirata

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ALAPÍTÓ OKIRATA

1) A Társaság cégneve

A Társaság elnevezése: **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
A Társaság rövid elnevezése: **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.**

2) A Társaság székhelye és telephelyei

A Társaság székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

A Társaság székhelye a központi ügyintézés helye, amelyet a Társaságnak cégtáblával kell megjelölnie.

A Társaság telephelyei:

1012 Budapest, Attila út 133.

3) A Társaság jogállása

A Társaság jogi személy. A Társaság saját cégnév alatt jogképes, jogokat szerezhets és kötelezettségeket vállalhat, így különösen tulajdont szerezhets, szerződést köthets, pert indíthat és perelhet.

4) A Társaság alapítója

A Társaság alapítója:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

törzskönyvi azonosító szám: 735649

KSH statisztikai számjel: 15735643-8411-321-01

adószám: -----

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Képviselőre jogosult: Váradiné Naszályi Márta polgármester (anyja születési neve: -----,

lakcím: -----, adószáma: -----)

5) A Társaság tevékenységi köre

6820 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)

5819 – Egyéb kiadói tevékenység

6832 – Ingatlankezelés,

7311 – Reklámügynöki tevékenység

7320 – Piac,- közvélemény-kutatás

8110 – Építményüzemeltetés

Ha valamely gazdasági tevékenység folytatását jogszabály hatósági engedélyhez köti, a gazdasági társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában kezdeni meg, illetve végezheti. Képesítéshez kötött tevékenységet, ha jogszabály kivételt nem tesz, a társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

6) A Társaság időtartama

A Társaság **határozatlan** időre jön létre. A Társaság üzleti éve a naptári év. Az alapító tag tudomásul veszi, hogy jelen alapító okirattal létrehozott társaság a cégjegyzékbe való bejegyzéssel, a bejegyzés napjával jön létre.

7) A Társaság törzstőkéje, az alapító törzsbetéte

A Társaság törzstőkéje (jegyzett tőkéje) összesen: **3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint**. A törzstőke teljes egészében pénzbeli betétből áll. A Társaság törzstőkéje az alapító tag törzsbetétjéből áll. A törzsbetét az alapító tag vagyoni hozzájárulása. Az alapító tagnak egy törzsbetéte van.

A Társaság törzstőkéjéhez az alapító tag az alábbiak szerint járul hozzá:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tag törzsbetéte:

3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint pénzbeli vagyoni hozzájárulás. Alapító a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulását a Társaság cégbíróság által történt bejegyzését követő 15 napon belül, a Társaság pénzforgalmi számlaszámára történő befizetéssel a Társaság rendelkezésére bocsátja.

8) Az alapító tag kötelezettségei

A Társaság kötelezettségeiért a Társaság felel vagyonával. Az alapító tag kötelezettsége a Társasággal szemben csak törzsbetétjének szolgáltatására és a jelen Alapító Okiratban esetleg megállapított egyéb vagyoni hozzájárulás szolgáltatására terjed ki. A Társaság kötelezettségeiért - törvényben meghatározott kivétellel - a tag nem felel.

9) Mellékszolgáltatás

A Társaság alapító tagja a jelen Alapító Okiratban a törzsbetétje szolgáltatásán kívül egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére nem vállal kötelezettséget.

10) Az üzletrész

A Társaság bejegyzését követően az alapító tag jogait és a Társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.

Alapító tagnak egy üzletrésze van. Az üzletrészt kívülálló személyre - törvényben meghatározott eseteket kivéve - csak akkor lehet átruházni, ha az alapító tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette.

Az üzletrésznek - kívülálló személy részére történő - adásvételi szerződésen kívüli jogcímen történő átruházásához alapítói határozat szükséges. Az üzletrész átruházása esetén az átruházónak a tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át.

11) A nyereség felosztása

A nonprofit gazdasági társaság tevékenységéből származó nyereség a tagok között nem osztható fel, az a gazdasági társaság vagyont gyarapítja.

12) Az alapítói döntés

Az alapító hatáskörébe tartozik – a nonprofit gazdasági társaság sajátosságainak megfelelően - minden olyan döntés meghozatala, amelyet törvény a taggyűlés hatáskörébe utal.

Az alapító döntéséről jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyv tartalmazza az alapítói döntés helyét és idejét, a jelenlévőket, továbbá az alapítói döntéskor lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és a határozatokat.

Az ügyvezető az alapító által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (határozatok könyve). A határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetnie a határozatok könyvébe.

13) Az ügyvezető

A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviseltét az alapító által kijelölt ügyvezető látja el. A Társaságnak egy ügyvezetője van.

A Társaság kijelölt ügyvezetője **önálló cégjegyzési joggal**, 2021. szeptember 30. napjától számított öt év határozott időtartamra, 2026. szeptember 29. napjáig **Szente András** (születési helye és ideje: Budapest, 1967. 01. 11. anyja születési neve: Péterdi Irma lakcím: 1098 Budapest, Távíró u. 23. 2. lph. 4. em. 16.) Ügyvezető e tisztségét határozott idejű megbízási jogviszony keretében látja el.

14) Felügyelő Bizottság

Az alapító a társaság ügyeinek, gazdasági tevékenységének folyamatos ellenőrzésére 3 tagú felügyelő bizottságot hozott létre. A felügyelő bizottság tagjai

.... (születés helye és ideje:, anyja neve:, lakcíme:, adószáma:,)

.... (születés helye és ideje:, anyja neve:, lakcíme:, adószáma:,)

.... (születés helye és ideje:, anyja neve:, lakcíme:, adószáma:,)

Az alapító által megválasztott felügyelő bizottsági tagok végzik az ügyvezetés által irányított gazdasági tevékenység ellenőrzését. A Felügyelő Bizottság főbb tevékenységi köre:

- a Társaság gazdasági tevékenységével összefüggő iratok ellenőrzése,
- indokolt esetben jelentés kérése és értékelése, esetleg szakértő bevonása,
- az alapító elé terjesztett jelentések vizsgálata, ellenőrzése,
- az alapító tájékoztatása, ha azt az ügyvezető elmulasztja, vagy a Társaság érdeke azt megkívánja.

A Felügyelő Bizottság az alapító által jóváhagyott ügyrend szerint működik. A Felügyelő Bizottság kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

Az alapító által hozott jogsértő határozat bírósági felülvizsgálásának kezdeményezése a Felügyelő Bizottság tagjait is megilleti.

15) A Társaság törvényes képviselése

A Társaságot az ügyvezető képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.

Az alapító tag, az általa kijelölt munkavállalót általános jellegű képviseleti joggal ruházhatja fel (cégvezető). Cégvezetőnek az a munkavállaló jelölhető ki, aki egyébként megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó követelményeinek. A cégvezető a feladatát önállóan — az ügyvezető utasításainak megfelelően — látja el. Az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel. A cégvezető és a képviseletre feljogosított munkavállaló képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

16) A tagjegyzék

Az ügyvezető a Társaság alapító tagjáról nyilvántartást (tagjegyzéket) vezet.

A tagjegyzéken fel kell tüntetni:

- az alapítói tag nevét (cégét), lakóhelyét (székhelyét) és törzsbetétét; - a törzstőke mértékét;
- az Alapító Okiratban az esetleges pótbefizetésekre és mellékszolgáltatásokra vonatkozó rendelkezéseit

Az ügyvezető köteles a tagjegyzéket, illetve a tagjegyzékben feltüntetett adatok megváltozása esetén a hatályos tagjegyzéket a Cégbíróságnak benyújtani. A tagjegyzéket a Társaság székhelyén bárki megtekintheti, ha érdekeltségét valószínűsíti.

17) Záró rendelkezések

A Társaság feletti törvényességi felügyelet a Társaság székhelye szerint illetékes Cégbíróság látja el a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvény szabályai szerint.

A Társaság cégjegyzékbe bejegyzett adataiban bekövetkezett változás bejegyzése iránti kérelmet törvény eltérő rendelkezése hiányában a változástól számított harminc napon belül kell előterjeszteni a Cégbíróságnál.

A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Alulírott alapító jelen Alapító Okiratot elolvasás után az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírta.

Budapest, 2021. -----.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Képviselőre jogosult: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Ellenjegyzem
Budapest
2021. -----.
kamarai azonosító szám: 36062174

Dr. Jancsár György ügyvéd