

**BUDAVÁRI VÁROSFEJLESZTŐ ÉS VAGYONKEZELŐ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
ALAPÍTÓ OKIRATA**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat mint alapító a jelen okirat szerint állapítja meg a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság mint egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát. A társaság szervezetére, működésére és gazdálkodására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) mellett különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságokra vonatkozó szabályai irányadók.

1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye, fióktelepe, elektronikus kézbesítési címe, működési formája, működésének időtartama

1.1 A társaság cégneve: Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.

1.2 **A társaság székhelye: 1011 Budapest, Iskola utca 10.**

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3 A társaság elektronikus kézbesítési címe: info@hazga.hu

1.4 A társaság működési formája: korlátolt felelősségű társaság

1.5 A társaság határozatlan időre jött létre.

2. A társaság alapítója

2.1 Az alapító neve: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

2.2 Az alapító nyilvántartási száma: 735649

2.3 Az alapító székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

3. A társaság tevékenységi körei

3.1 A társaság főtevékenysége:

6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

3.2 A társaság egyéb tevékenységi körei:

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6831'25 Ingatlanügyletek közvetítése

6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

6812'25 Ingatlanfejlesztés

4311'25 Bontás

4213'25 Híd, alagút építése

4341'25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4299'25 M.n.s. egyéb építmény építése

4322'25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Alapító

képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester



4323'25 Szigetelés
4342'25 Egyéb speciális szaképítés épületek építésén
4350'25 Építőmérnöki szaktevékenység
4391'25 Kőművesmunka
8122'25 Egyéb épület-, ipari takarítás
4321'25 Villanyszerelés
4323'25 Szigetelés
4324'25 Egyéb épületgépészeti szerelés
4331'25 Vakolás
4332'25 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333'25 Padló-és falburkolás
4334'25 Festés, üvegezés
4335'25 Egyéb befejező építés
8122'25 Egyéb épület-, ipari takarítás
4941'25 Közúti áruszállítás
5224'25 Rakománykezelés
5210'25 Raktározás, tárolás
3524'25 Gáztárolás hálózati ellátási szolgáltatás részeként
5221'25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7732'25 Építőipari gép kölcsönzése
7733'25 Irodai gép, berendezés, számítógép kölcsönzése
6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120'25 Műszaki vizsgálat, elemzés
8123'25 Egyéb takarítás
7499'25 M.n.s. Egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
8009'25 M.n.s. biztonsági tevékenység
3821'25 Hulladékanyag-hasznosítás
3822'25 Energetikai hasznosítás
3823'25 Egyéb hulladékhasznosítás
3831'25 Hulladékégetés energetikai hasznosítás nélkül
3832'25 Hulladéklerakóban való elhelyezés, állandó tárolás
3833'25 Egyéb hulladéktalmentesítés
3900'25 Szennyeződésmérséklés, egyéb hulladékkezelés
2599 '25 M.n.s. egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
2814 '25 Csap, szelep gyártása
2822 '25 Emelő-, anyagmozgató gép gyártása
3700 '25 Szennyvíz gyűjtése, kezelése



3900 '25 Szennyezésmentesítés, egyéb hulladékkezelés

4312 '25 Építési terület előkészítése

4613 '25 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme

4649 '25 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme

4683 '25 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem

4942 '25 Költöztetés

8001 '25 Nyomozói, személybiztonsági tevékenység

9531 '25 Gépjármű javítása, karbantartása

4. A társaság törzstőkéje, a tag törzsbetétje

- 4.1 A társaság törzstőkéje 200.100.000,- Ft, azaz Kétszázmillió-egyszázezer forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

A társaság törzstőkéjének teljes összege a társaság rendelkezésére bocsátásra került.

- 4.2 Az alapító törzsbetétje:

A törzsbetét összege: 200.100.000,- Ft, azaz Kétszázmillió-egyszázezer forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll és teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátásra került.

5. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

6. A társaság működése

- 6.1 A társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

- 6.2 Ha a társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

7. A nyereség felosztása, a társaság üzleti éve

- 7.1 A társaság a saját tőkéből az alapító javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti év adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartaléka terhére teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

- 7.2 A társaság üzleti éve a naptári évvel megegyező.

8. Az alapítói határozat

- 8.1 A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá. A legfőbb szerv hatáskörét az alapító gyakorolja.

- 8.2 Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik mindazon kérdésben történő döntéshozatal, amit a Ptk. vagy más jogszabály, vagy jelen alapító okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal, így különösen:

- a társaság alapító okiratának megállapítása és módosítása;
- a társaság cégnevének, székhelyének, telephelyeinek, fióktelepeinek, valamint a társaság fő tevékenységi körének és egyéb tevékenységi köreinek megváltoztatása;
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, szétválásának elhatározása;



- d) a társaság törzstőkéjének felemelése vagy leszállítsa;
- e) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló és közbenső mérleg jóváhagyása, a nyereség felosztásáról való döntés, osztalékfelőleg fizetésének elhatározása;
- f) üzletrész felosztásáról és bevonásáról való döntés;
- g) a társaság ügyvezetőjének, illetve cégvezetőjének megválasztása, kinevezése, visszahívása és díjazásának megállapítása; a cégvezető felett az alapvető munkáltatói jogok (így a munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása, javadalmazás megállapítása) gyakorlása, illetve amennyiben az ügyvezető munkaviszonyban látja el e feladatát, az ügyvezető felett a munkáltatói jogok gyakorlása;
- h) a társaság felügyelőbizottsága elnökének és tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- i) a társaság állandó könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- j) vezető állású munkavállalóval jogviszony létesítése, megszüntetése, díjazásának megállapítása, bármely munkavállaló képviselői, cégjegyzési joggal való felruházása, annak visszavonása, ilyen személy díjazásának megállapítása azzal, hogy a jelen pont szerinti személyek felett az e pontban nem rögzített, egyéb munkáltatói jogok gyakorlására az ügyvezető jogosult;
- k) új társasági szerv létrehozása;
- l) a számviteli törvény szerinti leányvállalat, valamint kapcsolt vállalkozás társaság általi létrehozása, más gazdasági társaságokban történő részesedésszerzés;
- m) a munkavállalók – munkakörönként engedélyezett – létszámának meghatározása az üzleti terv részeként, munkakörönkénti maximum létszámok megadásával, valamint a meghatározott maximum létszám 5 %-ot meghaladó mértékű módosításának engedélyezése az üzleti terv módosítása keretében;
- n) az éves üzleti terv elfogadása és annak módosítása;
- o) az éves (köz)beszerzési terv jóváhagyása, valamint döntés a jóváhagyott (köz)beszerzési tervben foglaltak jelentős módosítása tárgyában, így az eljárás típusának változásáról, valamint az adott (köz)beszerzés becsült értékének 10 %-át meghaladó növekedéséről és az éves (köz)beszerzési terv összesített becsült értékének 10 %-át meghaladó növekedését eredményező (köz)beszerzési eljárás megindításáról;
- p) döntés a (köz)beszerzési tervben nem szereplő szerződés jóváhagyásáról, (köz)beszerzési eljárás megindításának jóváhagyásáról, amelyhez kapcsolódó kötelezettségvállalás becsült értéke a nettó 20.000.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió forintot meghaladja, azzal, hogy ezen alapítói jóváhagyás alapján az ügyvezető további alapítói döntés nélkül jogosult az adott szerződés megkötésére, (köz)beszerzési eljárás lefolytatására, az eljárás eredményessé nyilvánítására, a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötésre is, amennyiben a szerződéses kötelezettségvállalás értéke az alapító által jóváhagyott becsült értékhez képest legfeljebb 10 %-kal magasabb összegű (amennyiben a tervezett szerződéses kötelezettségvállalás értéke a becsült érték több mint 10 %-ával magasabb, az eljárás eredményessé nyilvánításához és a szerződés megkötéséhez további alapítói döntés szükséges);
- q) a kötelezettségvállalás értékhatárától függetlenül az informatikai és jogi szolgáltatás igénybevételére irányuló szerződések megkötésének, módosításának előzetes jóváhagyása; kivéve a halaszthatatlan és előre nem tervezhető szolgáltatás igénybevételére irányuló szerződéseket, melyek megkötéséről, illetve módosításáról az ügyvezető az alapítót haladéktalanul tájékoztatja;
- r) minden olyan jogügylet előzetes jóváhagyása, amelyben a társaság biztosítéki jellegű kötelezettséget vállal, ideértve különösen akkreditív nyitását, kötelezettként zálogjog alapítását, kezesség vállalását, tartozásátvállalást, garanciavállalást, jótállás vállalását;
- s) bármilyen ingatlan tulajdonjogának vagy használatának megszerzésére, elidegenítésére, illetve megszüntetésére irányuló szerződés megkötésének, módosításának és megszüntetésének jóváhagyása;



- t) bármely kölcsön, hitel, lízing vagy faktoring szerződés megkötésének, garancia nyújtásának (ide nem értve a társaság vevői részére biztosított halasztott fizetést vagy részletfizetést) vagy egyéb mérlegen kívüli kötelezettségvállalás jóváhagyása, továbbá meglévő vagy a jövőben megkötendő kölcsönszerződéstől eltérő ütemezés szerinti visszafizetés, előtörlesztés, elengedés, beszámítás jóváhagyása vagy bármely ilyen szerződés módosításának és megszüntetésének jóváhagyása;
 - u) a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
 - v) a társaság tagjával, az ügyvezetővel, a felügyelőbizottsági taggal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítése, valamint az ügyvezető eljárásának, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
 - w) a társaság szervezetére vagy működésére vonatkozó alapvető szabályzatok, így különösen a szervezeti és működési szabályzat, a javadalmazási szabályzat, a kötelezettségvállalási- és utalványozási szabályzat, továbbá a (köz)beszerzési szabályzat, a befektetési szabályzat, a munkaügyi szabályzat, az adatvédelmi szabályzat, valamint az arculati terv és marketing szabályzat elfogadása;
 - x) az olyan szerződés megkötésének előzetes jóváhagyása, amelyet a társaság az alapítóval, a társaság ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, állandó könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve ezen személyek társasági részesedésével vagy ügyvezetésével működő jogi személyekkel köt;
 - y) az 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összeget meghaladó ingó, befektetett eszköz, vagyontárgy, vagyoni értékű jog elidegenítésének előzetes jóváhagyása, kivéve az alapító kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság részére történő elidegenítést;
 - z) az olyan szerződés megkötésének előzetes jóváhagyása, amely alapján a társaság a követelését engedményezi, a bevételét, vagyonát megterheli vagy harmadik személy részére más módon átengedi, azt betéti vagy egyéb formában leköti, azon értékpapírt vásárol vagy azt elidegeníti, kivéve a társaság vagyonával a társaság befektetési szabályzatában foglaltaknak megfelelő gazdálkodásra irányuló szerződések;
 - aa) bármilyen európai uniós vagy hazai forrásokkal kapcsolatos pályázaton, továbbá közbeszerzési eljárásban történő ajánlattevői részvétel előzetes jóváhagyása.
- 8.3 Jelen alapító okiratban nem szabályozott munkáltatói jogkörgyakorlás rendjét a társaság szervezeti és működési szabályzata határozza meg.

9. Az ügyvezetés és képviselet

9.1 A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

neve: Vas Hunor

lakcíme: 1033 Budapest, Hévízi út 12. III/10.

9.2 Az ügyvezetői megbíztatás határozatlan időre szól.

9.3 Az ügyvezető a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el.

9.4 Az ügyvezető önálló cégjegyzésre jogosult. A társaságot az ügyvezető önállóan képviseli és jegyzi.

10. Felügyelőbizottság

10.1. A társaságnál öttagú felügyelőbizottság működik.

10.2. A felügyelőbizottság tagjainak megbíztatása határozatlan időre szól.

10.3. A felügyelőbizottság tagjai:

a) név: Marschall Máté

lakcíme: 1171 Budapest, Körömvirág utca 37.

b) név: Somogyi Máté

lakcíme: 1048 Budapest, Szabolcsi Bence tér 1. 8. em. 47.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Alapító

képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester



- c) név: Saliga Norbert Attila
lakcíme: 1183 Budapest, Ráday Gedeon utca 1. D épület 2. lépcsőház 2. emelet 6. ajtó
- d) név: Réz Dániel Ádámné Horváth Júlia Borbála
lakcíme: 1011 Budapest, Fő utca 40. Fe. 10.
- e) név: Remenyik Ildikó
lakcíme: 1016 Budapest, Tigris utca 23/B. 2.

10.4. A felügyelőbizottság elnöke: Marschall Máté

10.5. A felügyelőbizottság feladata

- a) A felügyelőbizottság feladata, hogy az alapító részére az ügyvezetést a társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.
- b) A felügyelőbizottság kiemelt feladata annak folyamatos figyelemmel kísérése, hogy a társaság működése megfelel-e a jogszabályokban, valamint a jelen alapító okiratban rögzített előírásoknak.
- c) A felügyelőbizottság feladata, hogy írásbeli jelentést készítsen a számviteli törvény szerinti beszámolóról az alapító számára.
- d) A felügyelőbizottság köteles a társaság által kezdeményezett döntést, előterjesztést – a személyi kérdésekkel, megválasztással, kinevezéssel és visszahívással kapcsolatos döntések kivételével – megvizsgálni és az ezekkel kapcsolatos álláspontját az alapítóval a felügyelőbizottság által hozott határozatokban ismertetni. A kivételt képező személyi kérdésekkel kapcsolatos döntések közé nem tartozik a könyvvizsgáló személyével összefüggő előterjesztés, a könyvvizsgáló személyére ugyanis az ügyvezetés a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az alapítónak.
- e) A felügyelőbizottság minden esetben köteles megvizsgálni az üzleti tervet, (köz)beszerzési tervet, azok esetleges módosításait, illetve a társaság azon szabályzatait és azok módosításait, amelynek elfogadása az alapító hatáskörébe tartozik és köteles az ezekkel kapcsolatos álláspontját az alapítóval a felügyelőbizottság által hozott határozatokban ismertetni.

10.6. A felügyelőbizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság határozatképes, ha legalább 3 tag jelen van; határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az indítvány elvetettnek tekintendő.

10.7. A felügyelőbizottság maga állapítja meg ügyrendjét, amelyet az alapító hagy jóvá.

11. Könyvvizsgáló

11.1. A társaság állandó könyvvizsgálója:

név: Auditron Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 01-09-325273

székhelye: HU-1214 Budapest, Vénusz utca 7. fsz. 1. ajtó

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy:

neve: Kántor Dezső

lakcíme: 1214 Budapest, Vénusz utca 7. fsz. 1. ajtó

kamarai nyilvántartási száma: 007245

11.2. Az állandó könyvvizsgáló megbízatása a 2025. üzleti évre, az arról készített éves beszámolót jóváhagyó alapító döntés, de legkésőbb 2026. május 31. napjáig tartó, határozott időre szól.

12. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.



13. Jognyilatkozatok megtételének módja

- 13.1. A társasággal kapcsolatos jognyilatkozatokat írásban szükséges megtenni.
- 13.2. Érvényesen megtett, írásbeli jognyilatkozatnak minősül az arra jogosult természetes személy által saját kezűleg aláírt, jogi személy esetén cégszerűen aláírt eredeti jognyilatkozat, vagy minősített, illetve minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott jognyilatkozat. A felügyelőbizottság az ügyrendjében a testületi működéssel összefüggő írásbeli jognyilatkozatok kapcsán ettől eltérő szabályokat is megállapíthat.
- 13.3. Az írásbeli jognyilatkozatok közölhetők postai úton, futár útján, személyes átvétel biztosításával, továbbá elektronikus hírközlő eszköz, elektronikus levél útján is.
- 13.4. Az írásbeli jognyilatkozatot postai szolgáltató útján történő kézbesítés esetén a küldemény átvételének napján, vagy a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Az írásbeli jognyilatkozatot futár általi vagy személyes kézbesítése esetén a címzett általi átvétel napján, elektronikus levélben történt megküldés esetén az elektronikus levél elküldését követő munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.
- 13.5. A saját kezűleg aláírt jognyilatkozatokat – a késedelem nélküli közlés érdekében – elektronikus levélcímre szkennelve is meg kell küldeni, valamint minden esetben eredeti példányban is el kell juttatni a címzetthez, azzal, hogy az elektronikus levélben megküldött jognyilatkozat az elküldését követő munkanapon kézbesítettnek minősül, feltéve, hogy a jognyilatkozat eredeti példányának kézbesítése későbbi munkanapon megtörtént, továbbá a címzett hitelt érdemlően nem tudja igazolni, hogy az elektronikus kézbesítés sikertelen volt. Amennyiben az eredeti jognyilatkozat kézbesítésének időpontja korábbi az elektronikus levélben történő megküldéshez képest, akkor ez az időpont minősül a kézbesítés időpontjának.

14. Egyéb rendelkezések

- 14.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglőnyben tesz eleget.
- 14.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2025. szeptember 1.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Alapító
képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2025. szeptember 3. napján

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Alapító
képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester