

**A**

**Zsombolyai Ingatlanhasznosító  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

**ALAPÍTÓ OKIRATA  
EGYSÉGES SZERKEZETBEN, AHOL A VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT  
RÉSZEK VASTAGÍTOTT ÉS DŐLT SZEDÉSSSEL OLVASHATÓK**

**2022. május 27. napján**

## Alapító okirat

amelyet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. cégnevű, 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5. szám alatti székhelyű, Cg. 01-09-723211 cégjegyzékszámú társaság Alapítója az alábbiak szerint módosít.

### 1. A Társaság tagja:

A társaság tagja Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, AHT azonosító szám: 745301) képviseli Dr. László Imre polgármester. Az egyedüli tag a 106/2005/XI. Ök (III. 17) sz. testületi határozat alapján vásárolta meg a Kft.-t.

1. **A Társaság cégneve:** Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.  
Rövidített cégnév: Zsombolyai Kft.

2. **A Társaság székhelvé, telephelvéi:**

A Társaság székhelvé, központi ügyintézés helvé: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.  
A Társaság telephelvéi: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4.

3. **A Társaság tevékenységi köre:**

Főtevékenység: Épületépítési projekt szervezése  
Lakó-és nem lakó épület építése  
Bontás  
Építési terület előkészítése  
Villanyszerelés  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
Vakolás  
Épületasztalos-, szerkezet szerelése  
Padló-, falburkolás  
Festés, üvegezés  
Egyéb befejező építés m.n.s.  
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Egyéb speciális szaképítés m.n.s.  
Éttermi, mozgó vendéglátás  
Rendezvényi étkeztetés  
Egyéb vendéglátás  
Ítalszolgáltatás  
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Ingatlanügynöki tevékenység  
Ingatlankezelés

.....  
Budapest Főváros XI. kerület  
Önkormányzata  
képviseleti: Dr. László Imre polgármester  
Alapító

Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Műszaki vizsgálat, elemzés  
Médiareklám  
Piac-, közvélemény-kutatás  
Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
Munkaerőkölcsönzés  
Építményüzemeltetés  
Általános épülettakarítás  
Egyéb takarítás  
Zöldterület-kezelés  
Összetett adminisztratív szolgáltatás  
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás  
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
Művészeti létesítmények működtetése  
Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése  
Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

A Társaság a fent megjelölt tevékenységeken túl is minden olyan gazdasági tevékenységet folytathat, amelyet a jogszabály nem tilt, vagy amelynek végzését jogszabály nem korlátozza.

Az egyedüli tag akként rendelkezik, hogy a jogszabály szerinti engedélyköteles tevékenységet a szükséges engedélykésig a Társaság nem gyakorol.

#### **4. A Társaság törzstőkéje, az Alapító törzsbetéte:**

4.1 A Társaság törzstőkéje 190.200.000,- Ft, azaz Egyszázkilencvenmillió-kettőszázezer forint, amely 54.900.000,- Ft készpénzből és 135.300.000,- Ft értékű apportból áll. Alapító a készpénz betétet és az apportot a Társaság rendelkezésére bocsátotta, az ingatlanok tulajdonjogát a Társaság átruházta.  
Az apport értékét az Alapító könyvvizsgálói értékelés alapján határozta meg.

4.2 Az apport tárgyai:

1. Budapest, XI. ker. Zombolyai u. 4. sz. alatti 1242 m2 irodaház 1/1 tulajdonjoga (hrs: 4491/21)
2. Budapest, XI. ker. Zombolyai u. 5. sz. alatti 865 m2 irodaház 1/1 tulajdonjoga (hrs: 4491/27)

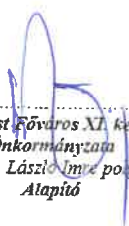
4.3 Az Alapító törzsbetétje:

Egyedüli tag: XI. ker. Önkormányzat

Törzsbetét összege

Törzstőke hányad 100%

190.200.000,- Ft

  
-----  
Budapest Főváros XI. kerület  
Önkormányzata  
képviseli: Dr. László [név] polgármester  
Alapító

#### 4.4 Pótbefizetés:

Az Alapító pótbefizetést teljesít a veszteségek fedezésére. A pótbefizetés legmagasabb összege 69.000.000,- Ft, azaz hatvankilenc millió forint, amelyet Alapító egy összegben, készpénzben köteles teljesíteni, a Társaság számlájára történő befizetéssel. Az Alapító pótbefizetést minden üzleti évben egyszer teljesít. A pótbefizetés összege az Alapító törzsbetétjét nem növeli, a veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetés az Alapító részére visszajár.

#### 5. A Társaság tartama, üzleti éve:

A Társaság határozatlan időre alakul, üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

#### 6. A Társaság szervezete:

##### 6.1 Ügyvezető

6.1.1 A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselét az ügyvezető látja el.

6.1.2 A Társaság ügyvezetője: Név: Molnár Tibor  
anyja neve: Szabó Eszter  
lakcíme: 1114 Budapest, Eszék utca 13-15 5. em. 1.  
születési helye, ideje: Budapest, 1960. február 28.


Az ügyvezető adóazonosító jelét a cégjegyzék tartalmazza.

Az ügyvezető megbízatása 2019.11.29. napjától 2024.11.29. napjáig tartó határozott ideig szól.

6.1.3 A Társaság dolgozói vonatkozásában a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.

6.1.4 Az ügyvezető feladata különösen:

- a Társaság tagjáról tagjegyzéket vezetni,
- az üzleti könyveket szabályszerűen vezetni, és a tagnak lehetővé tenni a betekintést az üzleti könyvekbe és egyéb iratokba,
- elkészíteni a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását,
- a Társaság ügyeiről a tag kérésére felvilágosítást adni,
- a törvényben előírt adatokat, azok változását, az alapító okirat módosítását a cégbíróságnak bejelenteni.

  
.....  
Budapest Főváros XI. kerület  
Önkormányzata  
képviselei: Dr. László Imre polgármester  
Alapító

## 6.2 Könyvvizsgáló

6.2.1 A Társaság könyvvizsgálója 2021. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig:

név: „AUDITAX – 4J” Könyvvizsgáló és Adószakértő  
és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű  
Társaság  
székhely: 3529 Miskolc, Perczel Mór utca 26. fszt.3.  
cégjegyzékszám: 05-09-005628

6.2.2 Kijelölt könyvvizsgáló:

név: Juhász Imre  
anyja neve: Ficsor Margit  
lakcím: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 5. 2. em. 3.  
nyilvántartási száma: 005046

6.2.3 Felügyelő Bizottság

6.2.4 A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, a társaság vezető tisztségviselőitől és vezető állású dolgozóitól felvilágosíthatást kérhet.

6.2.5 A Felügyelő Bizottság tagjai közül elnököt választ, és határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

6.2.6 *A Felügyelő Bizottság tagjai:*

Mycon Györgyné                      anyja neve: Rákmezei Ilona  
lakik: 1118 Budapest, Frankhegy utca 11. IX/33.  
időtartam: 2019.12.01. - 2024.11.30.

Lados János                              anyja neve: Szabó Veronika  
lakik: 1117 Budapest, Nádorliget utca 5. B lph. IV.  
emelet 414.  
időtartam: 2020.06.01.- 2024.11.30.

*Szecsődi Patrik*                              *anyja neve: Láng Rita*  
*lakik: 1112 Budapest, Sasadi út 99. 3. ajtó*  
*időtartam: 2022.05.27. – 2024.11.30.*

## 7. Céjegyzés

Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság géppel vagy kézzel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszövege alá az egyszemélyes Kft. ügyvezetője önállóan, minden korlátozás nélkül írja a teljes nevét az Alapító Okirat mellékletét képező aláírási címpéldánynak megfelelően.

-----  
Budapest Főváros XI. kerület  
Önkormányzata  
képviselet: Dr. László Imre polgármester  
Alapító

## 8. Záró rendelkezések

Az Alapító tudomással bír arról, hogy:

1. A Társaság Alapító Okiratában kijelölt vezető tisztségviselői a létrehozni kívánt Korlátolt Felelősségű Társaság cégbejegyzéséig annak nevében és javára járnak el, az előtársasági jelleget azonban a cégbejegyzési eljárás alatt a Kft. iratain és a megkötött jogügyletek során a Kft. elnevezéséhez a „bejegyzés alatt” kiegészítéssel kell jelezni.
2. Egyszemélyes Társaságnál taggyűlés nem működik, a Társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli tag dönt, azzal a bővítéssel, hogy a tag a tőzsrőke 30%-át meghaladó kérdésekben is maga dönt.
3. A tag köteles a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntésről a vezető tisztségviselőket írásban értesíteni.
4. A Kft. és egyedüli tag közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
5. Egyszemélyes Társaság saját üzlet részét nem szerezheti meg.

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

Alapító jelen Alapító Okiratot, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Budapest, 2022. május 27.



Budapest Főváros XI. kerület  
Önkormányzata

képviseli: Dr. László Imre polgármester  
Alapító

*Ahírvitt dr. Zala László ügyvéd (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3., 1245 Budapest, Pf. 1051., KASZ szám: 36071637) ellenjegyzéssel igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat-módosítások alapján hatályos tartalmának, továbbá nyilatkozom, hogy a fentiek szerinti alapító okiratban vastag és dőlt betűvel szedett változások a Zombolyai Ingatlanhasznosító Kft. Alapítójának 2022. május 27. napján meghozott alapítói határozatán alapul. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a létesítő okirat 6.2.6. pontjának változása – felügyelőbizottsági tag megváltoztatása – adott okot. A fentiek szerinti alapító okirat az alapító okirat hatályos szövege. Jelen egységes szerkezetű alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2022. május 27. napján:*

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

