

ALAPSZABÁLY

A Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3.; képviseli: dr. Kiss László polgármester, a továbbiakban: Alapító), mint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.; a továbbiakban: Társaság) egyszemélyi tulajdonosa a Társaság alapszabályát (a továbbiakban: Alapszabály) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján az alábbi változásokkal egységes szerkezetbe foglalja¹:

1. A Társaság alapítója:

Neve: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (a továbbiakban: Alapító) (Hatályos: 2025.11.19-től)

Székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3.

Képviseli: dr. Kiss László polgármester

2. A Társaság adatai

2.1. A Társaság cégneve: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2.2. A Társaság rövidített cégneve: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

3. A Társaság székhelye

3.1. A Társaság székhelye: 1033 Budapest, Mozaik utca. 7.

Telephelyei: 1033 Budapest, Szőlőkert u. 6.
1033 Budapest, Pók u. 1. (23152/45 hrsz) (Hatályos: 2026.01.01-től)

4. A Társaság tevékenységi köre

4.1. A Társaság tevékenységi körei az alábbiak:

6421'25 Vagyonkezelés (holding) Főtevékenység

Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

4100'25 Lakó- és nem lakó épület építése

4211'25 Út, autópálya építése

4211'25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222'25 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

4299'25 Egyéb, máshova nem sorolt építmény építése

4311'25 Bontás

4312'25 Építési terület előkészítése

4321'25 Villanszerelés

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

4324'25 Egyéb épületgépészeti szerelés

4331'25 Vakolás

¹ A módosult rendelkezések jelen Alapszabályban a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően szürke háttérrel kerülnek megjelölésre.

4332'25 Épületasztalos-szerkezet szerelés
 4333'25 Padló-, falburkolás
 4334'25 Festés, üvegezés
 Egyéb, máshova nem sorolt befejező építés
 4341'25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
 4399'25 Egyéb, máshova nem sorolt speciális szaképítés
 6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 6820'25 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 6831'25-Ingatlanügyletek közvetítése
 6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 711125 Építészmérnöki tevékenység
 7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7311'25 Reklámügynöki tevékenység
 7499'25 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 8110'25 Építményüzemeltetés
 8121'25 Általános épülettakarítás
 8122'25 Egyéb épület-, ipari takarítás
 8123'25 Egyéb takarítás
 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás
 8219'25 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
 8291'25 Követelésbehajtás
 3811'25 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
 045160 Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása. (Hatályos: 2026.01.01-től)
 066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások (Hatályos: 2026.01.01-től)
 421105 Útfelújítás, karbantartás (Hatályos: 2026.01.01-től)
 063080 Vízellátással kapcsolatos közmű építése, fenntartása, üzemeltetése (Hatályos: 2026.01.01-től)
 8130'25 Zöldterület-kezelés (Hatályos: 2026.01.01-től)

- 4.2. Jogszáby által képesítéshez kötött tevékenységet a Társaság akkor végezhet, ha a Társasággal munkavégzésre irányuló polgári jogi vagy munkajogi jogviszonyban álló legalább egy személy a képesítési követelménynek megfelel.
- 4.3. A Társaság tevékenységi köréből azokat, amelyek végzése engedélyhez, nyilvántartásba vételhez vagy bejelentéshez kötött, a Társaság csak a szükséges engedély beszerzését, illetve nyilvántartásba vétel vagy bejelentés megtörténtét követően végezheti.
- 4.4. A Társaság politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt. A Társaság gazdasági-vállalkozási tevékenységgel csak közhasznú, illetve az alapcél szerinti tevékenység megvalósítását nem veszélyeztetve végez. A Társaság a tevékenységéből származó nyereséget nem osztja fel, az a Társaság vagyonát gyarapítja, azt az Alapszáby 6.4.pontjában meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja. (Hatályos: 2025.11.19-től)

5. A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időre jött létre.

6. A Társaság működési formája

- 6.1.** A Társaság működési formája: zártkörűen működő részvénytársaság.
- 6.2.** A Társaság 2017. április 27. napjától a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 9/F. § (2) bekezdés szerinti nonprofit gazdasági társaságként működik. (Hatályos: 2025.11.19-től)
- 6.3.** A Társaság a Ctv. 9/F. § (4)-(5) bekezdése, valamint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, továbbá a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Civil tv.) 32. § (3)-(5) bekezdései alapján közhasznú jogállású. A Társaság közhasznú szervezeti minőségét a cégbíró 2017. május 30. napján állapította meg (Hatályos: 2025.11.19-től)
- 6.4.** A Társaság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. §. (1) bekezdése 5. pontjában (környezet-egészségügy), valamint a 9. pontjában, továbbá a 23. §. (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott önkormányzati közfeladat (lakás- és helyiséggazdálkodás), valamint a 13. § 2. pontjában (településüzemeltetés) és a 23. § (5) bekezdés 1. pontjában (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése) közfeladat (Hatályos: 2026.01.01-től) tekintetében az Alapítóval kötött szerződésekben az alábbi - közhasznú tevékenységeket látja el.
- 6.4.1.** A társaság saját jogán, közvetlenül gondoskodik az Önkormányzat közterületein környezet-egészségügyi önkormányzati feladatok közül a köztisztaság, a települési környezet tisztaságának biztosítása közfeladat, valamint a településüzemeltetési feladatok közül a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése) közfeladat (Hatályos: 2026.01.01-től) ellátásáról
- 6.4.2.** Az Alapító utasításai, érdekei (Hatályos: 2026.01.01-től) -a szakmai követelményeknek megfelelően az közfadatainak végrehajtását közvetve szolgáló közhasznú tevékenységként az Alapító (Hatályos: 2026.01.01-től) tulajdonát képező Ingatlanokat érintő kezelési, műszaki, fenntartási és karbantartási feladatok ellátásáról, amelynek keretében
- a) az ingatlanfejlesztésekkel, ingatlan karbantartásokkal, üzemeltetésekkel kapcsolatos ügyintézési és más tevékenységek révén részt vesz az Alapító ingatlanvagyonának megőrzésében, gyarapításában.
- b) közreműködik az Alapító tulajdonát képező ingatlanokkal történő gazdálkodásban a lakások, helyiségek, földterületek tekintetében a vagyonhasznosításban, szerződéskötésekben, az ingatlanellenőrzésben, az ingatlanok kezelésében, működtetésében, nyilvántartásában, a tevékenysége során keletkező Alapítói követelésekkel kapcsolatos feladatok végrehajtásában.
- 6.5.** A Társaság közhasznú szolgáltatásaiból az Alapítón kívül más, harmadik személyek is részesülhetnek.

7. A Társaság alaptőkéje

- 7.1.** A Társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint, amely 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint pénzbeli hozzájárulásból áll.
- 7.2.** Az Alapító vagyoni hozzájárulását teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

8. A részvények

8.1. A Társaság alaptőkéjét 1 (egy) darab 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint névértékű, nyomdai úton előállított, névre szóló törzsrészvény testesíti meg, amely átvételére az Alapító kötelezettséget vállal. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével.

8.2. A Társaság törzsrészvénye az Alapítót illeti meg.

9. Az üzleti év

A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

10. A Társaság cégjegyzése

A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott teljes vagy rövidített cégneve alá, vagy fölé (i) a Társaság vezérigazgatója önállóan, (ii) a Társaság igazgatóságának tagjai ketten együttesen írják nevüket.

11. A Társaság képviselőire jogosultak

A Társaság képviselete akként történik, hogy a Társaságot az igazgatóság tagja egy másik igazgatósági taggal együttesen, a vezérigazgató önállóan képviseli. A Társaság képviseletére a Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint az ott írt terjedelemben a Társaság erre felhatalmazott más munkavállaló(i) is jogosult(ak) (Hatályos: 2025.11.19-től)

A Társaság szervezete

11.1. Az Alapító

12.1.1. Tekintettel arra, hogy a Társaság 100%-os tulajdonosa az Alapító, a Társaságban közgyűlés nem működik. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben kizárólag az Alapító jogosult dönteni. Az Alapító írásban dönt, és döntéséről az Igazgatóságot és a Vezérigazgatót írásban köteles értesíteni

12.1.2. Az Alapító feladatai:

- a) megvizsgálja az igazgatóság jelentését a Társaság előző üzleti évben kifejtett tevékenységéről;
- b) megvizsgálja a Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló jelentését az éves beszámolóról, az igazgatóság jelentéséről, éves számadásáról és a közhasznúsági mellékletéről;
- c) számadások megvitatása, az éves beszámoló elfogadása, határozathozatal a közhasznúsági melléklet jóváhagyásáról;
- d) a Társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal.

12.1.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) döntés az Alapszabály megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a Társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;

- d) az igazgatóság tagjainak, továbbá a Felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, döntés a velük szembeni kártérítési igény vagy más követelés érvényesítéséről, valamint részükre a felmentvény megadása (Hatályos: 2025.11.19-től);
- e) vezérigazgatóval kapcsolatos alapvető munkáltatói jogkör (megválasztás, jogviszony megszüntetése, fegyelmi és kártérítési eljárás, sérelemdíj megfizetésére irányuló eljárás megindítása, fegyelmi büntetés, kártérítés, sérelemdíj, összeférhetetlenség megállapítása, kinevezés tartalmának módosítása, díjazás megállapítása) gyakorlása (Hatályos: 2025.11.19-től)
- f) (Hatálytalan: 2025.11.19-től)
- g) a Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- h) az éves üzleti terv meghatározása és elfogadása;
- i) a számviteli törvény szerinti beszámoló, illetve közhasznúsági melléklet jóváhagyása;
- j) a Társaság vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsági tagjainak javadalmazásáról szóló szabályzat jóváhagyása; (Hatályos: 2025.11.19-től)
- k) (Hatálytalan: 2025.11.19-től)
- l) (Hatálytalan: 2025.11.19-től);
- m) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- n) döntés az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- o) döntés az alaptőke felemeléséről;
- p) döntés az alaptőke leszállításáról;
- q) a 3 (három) évet meghaladó hitel-, (Hatályos: 2025.11.19-től) kölcsön felvételének előzetes engedélyezése;
- r) gazdasági társaság, leányvállalat (Hatályos: 2025.11.19-től), alapítása;
- s) a Társaság ingatlanának, eszközének, illetőleg vagyoni értékű jogának elidegenítéséről, megterheléséről, apportálásáról való előzetes döntés, ha az nem szerepel a Társaság üzleti tervében (Hatályos: 2025.11.19-től);
- t) tőkebefektetés társaságokba;
- u) döntés alapítványok részére történő juttatásról, valamint természetes és jogi személyek szponzorálásáról;
- v) peres, nemperes (Hatályos: 2025.11.19-től) és választottbírói eljárásban történő egyezségkötés jóváhagyása 10.000.000,- Ft felett;
- w) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a Társaság kezességet (ideértve a készfizető kezességet) vagy hasonló kötelezettséget vállalna;
- x) döntés minden olyan jogügyletről, amely által a Társaság 10.000.000,- Ft összeget meghaladó mértékben vállal kötelezettséget, ha ez nem szerepel a Társaság üzleti tervében;
- y) az előző pontokban meghatározott ügyletekkel nem összefüggésben a Társaság vagyonának, vagyoni értékének megterhelése;
- z) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti döntés;

aa) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az Alapszabály az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

12.1.4. A Társaság és az Alapító közötti szerződést írásba kell foglalni.

12.1.5. Az Alapító a hatáskörébe tartozó kérdésekben írásban határoz, amely a döntés az Igazgatósággal és a Vezérigazgatóval való közléssel válik hatályossá.

12.1.6. Az Alapító a Társaságra vonatkozó döntése előtt - a személyi kérdésekkel kapcsolatos döntéseket kivéve - a Felügyelőbizottság, valamint az Igazgatóság véleményének megismerése érdekében a Felügyelőbizottság, valamint az Igazgatóság részére írásban eljuttatja a meghozni kívánt döntésre vonatkozó előterjesztést, valamint az Alapító döntéshozó szerve elé kerülő határozati javaslatokat, legalább a döntéshozó szerv ülését megelőzően 5 nappal.

12.1.7. Az Igazgatóság, valamint a Felügyelőbizottság az Alapító döntéshozó szerve elé terjesztett döntésvajaslatoKról véleményt alkothat, amelyet írásban megküld az Alapító részére az Alapító döntéshozó szervének döntése előtt.

12.1.8. A Felügyelőbizottság, és az Igazgatóság által megküldött írásos vélemények nyilvánosak, azok nyilvánosságáról, és a döntéshozó szerv tagjaihoz történő eljuttatásáról az Alapító köteles gondoskodni.

12.2. Az Igazgatóság

12.2.1. Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve azzal, hogy a Társaság tevékenységének operatív irányítását a Vezérigazgató látja el.

A Társaság vezető tisztségviselői az Igazgatóság tagjai, akik az ügyvezetési tevékenységüket a Társaság érdekeinek megfelelően, annak elsődlegessége alapján személyesen és önállóan kötelesek ellátni.

12.2.2. Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Ptk., az egyéb jogszabályok, az Alapszabály, az Alapító határozatai, valamint a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseinek megfelelően látják el. Az Igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az Igazgatóság akkor határozatképes, ha a tagok többsége (Hatályos: 2025.11.19-től) jelen van. Az Igazgatóság a határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.

12.2.3. Az Igazgatóság hatáskörét az igazgatósági ülésen, ülés tartása nélkül írásbeli határozathozatallal, vagy elektronikus hírközlő eszközök igénybevételel – telefon- vagy videokonferencia keretében, kihangosított távbeszélő-készülék, konferenciatelefon, skype vagy egyéb, kizárólag hang- és képi megjelenítést is biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján - gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjai jogaikat és kötelezettségeiket személyes jelenlét nélkül, elektronikus hírközlő eszközök igénybevételel – ún. konferencia ülés (a továbbiakban konferencia ülés) útján - abban az esetben gyakorolhatják, amennyiben a tagok azonosítása és a tagok közötti egyidejű kölcsönös, és korlátozásmentes kommunikáció a konferencia ülés teljes időtartama alatt biztosított.

Az Igazgatóság ülés tartása nélküli írásbeli határozathozatalának és konferencia ülésének részletes szabályai az igazgatóság ügyrendjében kerülnek meghatározásra.

12.2.4. Az Igazgatóság legalább három, legfeljebb öt (Hatályos:2026.01.01..) természetes személy tagból (igazgató) áll, elnökét az Igazgatóság tagjai maguk közül választják. Az Igazgatóság tagjainak díjazását és költségtérítését az Alapító határozza meg. Az Igazgatóság tagjai az egyes vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvényben foglaltak alapján vagyonnyilatkozatot tesznek. (Hatályos:2026.01.01..)

12.2.5. Az Igazgatóság tagjainak megbízatása az Alapító által megállapított határozott időtartamra szól (Hatályos:2026.01.01..), az Igazgatóság tagjait az Alapító indokolási kötelezettség nélkül, bármikor visszahívhatja. Az Igazgatóság tagjának díjazásáról és költségtérítéséről az Alapító határoz.

Az Igazgatóság tagjait olyan természetes személyek közül kell megválasztani, akik megfelelnek a Ptk. vezető tisztségviselőkre vonatkozó általános szabályainak.

Nem lehet a Társaság vezető tisztségviselőjének, így igazgatósági tagnak megválasztani azt, aki nem felel meg a vezető tisztségviselővel szemben támasztott, a Ptk. 3:22. § (1) bekezdésében meghatározott követelménynek, továbbá, akivel szemben a Ptk. 3:22. § (2) – (6) bekezdései szerinti kizárási ok áll fenn.

Nem választható meg továbbá a Társaság vezető tisztségviselőjének (Hatályos: 2025.11.19-től) olyan személy sem, akivel szemben a jogi személy ügyvezetését ellátó személyre vonatkozó, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Civil tv.) 39. §-ában írt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

12.2.6. Az igazgatóság tagjai:

Neve: Fodor Bettina
Lakcíme: 1032 Budapest, Szőlő utca 72. 8/43.
Anyja születési neve: Szilágyi Irén
Születési hely és idő: Budapest, 1988.08.09.
Kinevezve: 2024. november 8. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időre

Neve: Korsós Borbála Erzsébet
Lakcíme: 1012 Budapest, Márvány utca 14. 2. emelet 4.
Anyja születési neve: Kardos Júlia
Születési hely és idő: Pápa, 1994.02.22.
Kinevezve: 2024. november 8. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időre

Neve: Dr. Bots Dénes
Lakcíme: 1031 Budapest, Örlő utca 11.
Anyja születési neve: Kovács Ilona Éva
Születési hely és idő: Budapest, 1963.04.24.
Kinevezve: 2024. november 8. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időre

12.2.7. Az Igazgatóság maga állapítja meg ügyrendjét, amely rögzíti az Igazgatóság összehívásának rendjét és gyakoriságát, valamint a határozathozatal módját.

Az igazgatóság határozathozatalában nem vehet részt az a személy, akivel szemben a Civil tv. 38. § (1) és (2) bekezdése szerinti kizárási ok áll fenn.

12.2.8. A vezető tisztségviselő, illetve az ennek jelölt személy köteles valamennyi érintett közhasznú szervezetet előzetesen tájékoztatni arról, hogy ilyen tisztséget egyidejűleg más közhasznú szervezetnél is betölt.

12.2.9. Az igazgatóság

- a) irányítja a Társaság gazdálkodását, kidolgozza a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióját;
- b) a Társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról legalább, negyedévenete jelentést készít az Alapító és a Felügyelőbizottság részére (Hatályos: 2025.11.19-től);
- c) gondoskodik a Társaság – a Könyvvizsgáló által ellenőrzött és záradékkal ellátott, a mérleget és eredménykimutatást is magába foglaló - számviteli törvény szerinti beszámolójának és a kapcsolódó üzleti jelentésnek, valamint közhasznúsági mellékletének és vagyonkimutatásának elkészítéséről és az Alapító elé terjesztéséről;
- d) kidolgoztatja a Társaság évenkénti üzleti tervét, amelyet a Felügyelőbizottság részére megküld és az Alapító elé terjeszt jóváhagyásra előterjeszt (Hatályos: 2025.11.19-től)
- e) a Társaság negyedéves és (Hatályos: 2025.11.19-től) éves beszámolóját és közhasznúsági mellékletét a hirdetményekre vonatkozó szabályok szerint közzéteszi, és a Cégbíróságnál letétbe helyezi, a Társaságnál történt változásokat a Cégbíróságon bejelenti;
- f) elfogadja a Társaság következő szabályzatait: (Hatályos: 2025.11.19-től);
 - Szervezeti és Működési Szabályzat (Hatályos: 2025.11.19-től),
 - Juttatási Szabályzat - amennyiben az a Vezérigazgatót nem érinti ((Hatályos: 2025.11.19-től),
- g) a Felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles írásban értesíteni az Alapítót, ha a Felügyelőbizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken;
- h) a szükséges intézkedések megtétele céljából a tudomásszerzést követő 8 napon belül – a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett – köteles írásban értesíteni az Alapítót és döntését kérni, ha a Társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy az alaptőke a Ptk. 3:212. § (2) bekezdésében meghatározott összeg alá csökkent, valamint, ha a Társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, továbbá, ha vagyona tartozásait nem fedezi.
- i) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az Alapszabály az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utal (Hatályos: 2025.11.19.)

12.2.10. Az Igazgatóság tagjai jogosultak a hatáskörükbe tartozó feladatokat a Társaság vezérigazgatójára, vagy más munkavállalóra átruházni, kivéve azokat, amelyeket az Alapító kifejezetten az Igazgatóság részére delegált (Hatályos: 2025.11.19-től)

12.2.10. A vezető tisztségviselők az ügyvezetési tevékenységük során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a

Társasággal szemben. A vezető tisztségviselők Társasággal szembeni kártérítési felelősségére, valamint a harmadik személyekkel szembeni felelősségükre a Ptk. 3:117. § és 3:118. §-ai irányadók.

12.2.11. Az Igazgatóság tagját, mint vezető tisztségviselőt, e minőségében megillető jogokra és kötelezettségekre egyebekben a Ptk. megbízási jogviszonyra vonatkozó szabályai irányadók.

12.2.12. Az Igazgatóság elnökének feladatai ^(Hatályos: 2025.11.19-től)

- a) az Igazgatóság üléseinek összehívása és vezetése,
- b) az Igazgatóság ülései tervezett napirendjének meghatározása,
- c) az Igazgatóság határozatainak megfogalmazása és aláírása,
- d) az Igazgatóság képvisellete, kapcsolattartás az Alapítóval,
- e) kapcsolattartás a Felügyelőbizottsággal és az állandó könyvvizsgálóval,
- f) minden olyan feladat ellátása, amelyet az Igazgatóság a hatáskörébe utal.

12.3. A Vezérigazgató

12.3.1. A Társaság tevékenységének operatív irányítását a Vezérigazgató látja el. (jelen Alapszabályban a „Vezérigazgató” kifejezés nem a Ptk. 3:283. §-ban meghatározott „Vezérigazgatót” jelöli, attól eltérő, a jelen Alapszabályban meghatározott feladatkörrel rendelkezik).

A Vezérigazgató köteles biztosítani, hogy feladatköre vonatkozásában a Társaság tevékenysége a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, valamint az alapítói és igazgatósági határozatoknak megfeleljen ^(Hatályos: 2025.11.19-től).

A Társaság Vezérigazgatója nem tagja az Igazgatóságnak.

12.3.2. A vezérigazgatói pozíciót az Alapító pályázat útján tölti be, a pozíció betöltésére irányuló pályázat kiírásáról és annak időpontjáról az Alapító határoz.

12.3.3. A Vezérigazgatót az Alapító nevezi ki, és indokolási kötelezettség nélkül bármikor visszahívhatja.

12.3.4. A Vezérigazgató a feladatait a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. § (1) bekezdése szerinti vezető állású munkavállalóként, munkaviszonyban látja el. A Vezérigazgató feletti munkáltatói jogokat az Alapító gyakorolja.

12.3.5. A Vezérigazgató feladatait a jogszabályok, az Alapszabály, a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseinek, valamint az Alapító és az Igazgatóság határozatainak megfelelően látja el.

Ennek keretében a Vezérigazgató

- a) irányítja a Társaság munkaszervezetét;
- b) javaslatot tesz az Igazgatóságnak a Társaság munkaszervezetére és a Szervezeti és Működési Szabályzatára ^(Hatályos: 2025.11.19-től);
- c) irányítja és ellenőrzi a Társaság tevékenységét, munkáját, felelős a Társaság gazdálkodásáért, kidolgozza és az Igazgatóság elé terjeszti a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióját, rendszeresen tájékoztatja az Igazgatóságot a Társaság

működéséről, az általa elvégzett feladatokról, gondoskodik mindazon kérdések előterjesztéséről, – időszerű beszámolók, jelentések, döntési javaslatok – amelyekben a hatáskör az Igazgatóságot illeti (Hatályos: 2025.11.19-től)

- d) gondoskodik a Társaság szerződéses kötelezettségeinek teljesítéséről;
- e) képviseli a Társaságot az Alapító, a hatóságok, az ügyfelek, az érdekképviseleti-, valamint más szakmai- és társadalmi szervek előtt (Hatályos: 2025.11.19-től)
- f) gondoskodik arról, hogy az Alapító és az Igazgatóság határozatainak végrehajtása időben és teljes körűen megtörténjen (Hatályos: 2025.11.19-től)
- g) gyakorolja a Társaság munkavállalói tekintetében a munkáltatói jogokat;
- h) vezeti a Társaság részvénykönyvét a Ptk. 3:245. §-ában foglaltaknak megfelelően;
- i) a Vezérigazgató által ellátott cégvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente legalább egy alkalommal az Alapító részére, továbbá legalább három havonta a Felügyelőbizottság részére jelentést készít (Hatályos: 2025.11.19-től);
- j) felvilágosítást ad az Alapító, az igazgatóság, a Felügyelőbizottság, a könyvvizsgáló részére a Társaság ügyeiről, és biztosítja számukra az üzleti könyvekbe, iratokba való betekintést;
- k) felelős a Társaság – az Igazgatóság és Felügyelőbizottság hatáskörébe nem tartozó – belső szabályzatainak elkészítéséért, aktualizálásáért (Hatályos: 2025.11.19-től)
- l) 12.3.6. A Vezérigazgató dönt mindazon kérdésekben, amelyek nem tartoznak az Alapító, az Igazgatóság, az Igazgatóság elnökének feladat- és hatáskörébe (Hatályos: 2025.11.19-től)

12.3.7. A Vezérigazgató a hatáskörébe tartozó feladatok közül a Társaság operatív munkájával összefüggő egyes feladatokat, jogokat és kötelezettségeket a Szervezeti és Működési Szabályzat keretei között (Hatályos: 2025.11.19-től) a Társaság más munkavállalóira átruházhatja.

12.3.8. A Társaság Vezérigazgatója:

Neve:	Dr. Horváth Orsolya
Lakcíme:	1144 Budapest Ond Vezér park 2-4. 5. emelet 133.
Anyja születési neve:	Törkö Etelka
Születési hely és idő:	Baja, 1980.02.13.
Kinevezve:	2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időre.

12.4. A Felügyelőbizottság

12.4.1. A Felügyelőbizottság a Társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi az Igazgatóság és a Vezérigazgató működését.

12.4.2. A Felügyelőbizottság

- a) ellenőrzési kötelezettségének teljesítése érdekében (Hatályos: 2025.11.19-től) Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja;

- b) köteles ^(Hatályos: 2025.11.19-től) az elé terjesztett valamennyi jelentést megvizsgálni és az ezzel kapcsolatos álláspontját az Alapítóval írásban ^(Hatályos: 2025.11.19-től) ismertetni, továbbá
- c) köteles az éves üzleti tervet, a mérleget, a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolóját és a kapcsolódó üzleti jelentéseket, valamint közhasznúsági mellékletét és a vagyonkimutatást megvizsgálni. Vizsgálatának eredményéről a Felügyelőbizottság az elnöke útján írásban ^(Hatályos: 2025.11.19-től) számol be az Alapítónak. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és a közhasznúsági mellékletről az Alapító érvényesen csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat;
- d) A Felügyelőbizottság köteles az Igazgatóságot tájékoztatni és az Igazgatóság intézkedését kezdeményezni - továbbá szükség esetén az Alapítót is tájékoztatni, ha arról szerez tudomást, hogy a Társaság működése során olyan jogszabálysértés, vagy a Társaság érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az Igazgatóság vagy az Alapító döntését teszi szükségessé; továbbá, ha az Igazgatóság tagjának felelősségét megalapozó tény, körülmény merült fel Amennyiben az arra jogosult a Felügyelőbizottság indítványa nyomán a törvényes működés helyreállítása érdekében szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a Felügyelőbizottság köteles erről a törvényességi felügyelet körében illetékes cégbíróságot haladéktalanul értesíteni;
- e) a Felügyelőbizottság ellátja a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendeletben a részére előírt feladatokat ^(Hatályos: 2025.11.19-től).

12.4.3. A Felügyelőbizottság 3 természetes személy tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása ^(Hatályos: 2025.11.19-től) az Alapító által meghatározott határozott időtartamra szól ^(Hatályos: 2025.11.19-től). A felügyelőbizottsági tagot az Alapító indokolási kötelezettség nélkül, bármikor visszahívhatja. A Felügyelőbizottság tagjainak díjazásáról és költségtérítéséről az Alapító határoz.

12.4.4. A Felügyelőbizottság elnökét a Felügyelőbizottság maga választja meg tagjai sorából.

12.4.5. A Felügyelőbizottság tagjai:

Neve: Ludányi Tibor Levente
 Lakcíme: 2081 Piliscsaba, Balassi Bálint utca 18.
 Anyja születési neve: Bajnok Friderika Mária
 Kinevezve: 2024. október 7. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időre

Neve: Bodnár Robin Kadosa
 Lakcíme: 1022 Budapest, Fillér lépcső 2. fszt. 1.
 Anyja születési neve: Mucsi Emese Erzsébet
 Kinevezve: 2024. október 8. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időre

Neve: Ridinger Tamás
 Lakcíme: 1039 Budapest, József Attila u. 6/b.

Anyja születési neve: Biczó Anna

Kinevezve: 2024. október 8. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő
határozott időre

- 12.4.6. A Felügyelőbizottság ügyrendjét maga alapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 12.4.7. A Felügyelőbizottság testületként jár el. A Felügyelőbizottság határozatképes, ha mindhárom tag jelen van; határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza. A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni, képviseletnek nincs helye. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.
- 12.4.8. A Felügyelőbizottság határozatait ülés tartása nélkül írásbeli határozathozattal, vagy elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – telefon- vagy videokonferencia keretében, kihangosított távbeszélő-készülék, konferenciatelefon, skype vagy egyéb, kizárólag hang- és képi megjelenítést is biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján – is gyakorolja.
- A Felügyelőbizottság tagjai jogait és kötelezettségeiket személyes jelenlét nélkül, elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – ún. konferencia ülés (a továbbiakban konferencia ülés) útján – abban az esetben gyakorolhatják, amennyiben a tagok azonosítása és a tagok közötti egyidejű kölcsönös, és korlátozásmentes kommunikáció a konferencia ülés teljes időtartama alatt biztosított.
- A Felügyelőbizottság ülés tartása nélküli írásbeli határozathozatalának és konferencia ülésének részletes szabályai a Felügyelőbizottság ügyrendjében kerülnek meghatározásra.
- 12.4.9. A Felügyelőbizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.
- 12.4.10. Ha a Felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a Felügyelőbizottság erre irányuló kérelmét az Igazgatóság köteles teljesíteni.
- 12.4.11. A Felügyelőbizottság tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

12.5. Állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) Könyvvizsgáló

- 12.5.1. Az Alapító a Társaság ügyeinek ellenőrzésére meghatározott időtartamra állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgálót választ. Az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója, illetve közhasznúsági melléklete megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- 12.5.2. Az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgáló személyére az Igazgatóság a Felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak. Az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgáló

megválasztásáról az Alapító dönt, amelynek során dönt az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges elemeinek vonatkozásában is.

12.5.3. Nem lehet állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgáló az Alapító, a Társaság vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja, valamint ezen személyek hozzátartozója, továbbá a Társaság munkavállalója, e jogviszonya fennállta idején, valamint annak megszűnésétől számított három évig.

12.5.4. Az állandó könyvvizsgáló tanácskozási joggal az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság ülésére meghívható. A Felügyelőbizottság kezdeményezheti az állandó könyvvizsgálónak a bizottság ülésén történő meghallgatását. A Felügyelőbizottság felhívása esetén az állandó könyvvizsgáló a Felügyelőbizottság ülésén köteles részt venni. Az állandó könyvvizsgáló is kérheti, hogy a Felügyelőbizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendre, illetve a Felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vegyen. A Felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni az állandó könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket (Hatályos: 2025.11.19-től).

12.5.5. Az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgálóval, a kijelölést vagy a megválasztását követő 90 (kilencven) napon belül az ~~igazgatóság~~ a vezérigazgató (Hatályos: 2025.11.19-től) megbízási szerződést köt a polgári jog általános szabályai szerint. Ha könyvvizsgálói cég látja el az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgálói feladatokat, akkor ki kell jelölni azt a személyt, aki az állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgálatot személyében végzi. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy kijelölésére csak az Alapító jóváhagyásával kerülhet sor.

12.5.5. A Társaság állandó (Hatályos: 2025.11.19-től) könyvvizsgálója: Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: **1039. Budapest, Szent István utca 11.**; cégjegyzékszám: 01-09-716408)

Kinevezve: 2025. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig

Kijelölt természetes személy könyvvizsgáló: Dr. Balla István (lakcíme: 1038 Budapest, Ezüstkő utca 8.; anyja neve: Benedek Veronika, kamarai ig. szám: 006048)

13. A Társaság gazdálkodása, nyereség felosztása

13.1. A Társaság tevékenységéből származó nyereség a tagok között nem osztható fel, hanem az az a Társaság vagyonát gyarapítja.

13.2. A Társaság gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak közhasznú, vagy a jelen alapszabályban meghatározott alapcél szerinti tevékenység megvalósítását nem veszélyeztetve végez.

13.3. A Társaság a gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a jelen alapszabályban meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja.

14. A Társaság hirdetményei

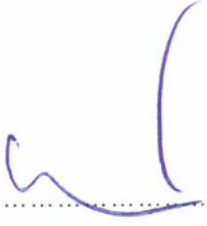
Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, Társaság e kötelezettségének a Céglapjában tesz eleget.

15. Záró rendelkezések

A Társaság "CELER" Épületfenntartó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1033 Budapest, Szentlélek tér 7.; Cg.: 01-09-163737) általános jogutódja.

Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (Hatályos: 2025.11.19-től), valamint a Civil tv. rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2025.12.17

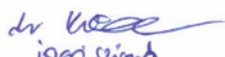

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képviseli: dr. Kiss László polgármester

Készítettem és Ellenjegyzem Budapesten, 2025 DEC 17.

Dr. Kamarás Géza ügyvéd
(BÜK-15442; KASZ: 36062534)
Dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda
1132 Budapest, Váci út 28. III/1/A.

DR. KAMARÁS GÉZA
Ügyvéd
Dr. Kamarás Géza
Ügyvédi Iroda
1132 Budapest, Váci út 28. III/1/A
Tel/Fax: +36 1 321 0137
Mobil: +36 30 960 9971

DR. KIRÁLY BALÁZS


jogi segéd
2025 DEC 16.