

TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS

Jelen okirat az **Ajkai Főnix-Park Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (továbbiakban: társaság) társasági szerződése, amelyet az 1.4. pontban meghatározott tagok, a gazdasági társágokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseire figyelemmel, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint határoztak meg:

**I. FEJEZET
A TÁRSASÁG MEGALAKULÁSA**

- 1.1.** A társaság cégneve: **Ajkai Főnix-Park Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
- 1.2.** Rövidített cégneve: **Ajkai Főnix-Park Kft.**
- 1.3.** A társaság székhelye: **8400 Ajka, Szabadság tér 12.**
- 1.4.** A társaság tagjai:
- 1.4.1.**
PK Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhely: 1111 Budapest, Van Battyán u. 3. fsz. 2.
Cg.: 01-10-042107
Adószám: 10810082-2-43
Képviselő: Dr. Koji Ferenc vezérigazgató
- 1.4.2.**
Ajka Város Önkormányzata
MÁK törzskönyvi szám: 429728000;
KSH: 15734185-8411-321-19;
cím: 8400 Ajka, Szabadság tér 12
adószáma: 15734185-2-19
képviseli: **Schwartz Béla** polgármester
- 1.5.** A társaság jogi személy.
- 1.6.** A társaság elektronikus elérhetősége:
- 1.6.** A társaság tevékenységi köre a Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR '08) alapján:
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele - Főtevékenység**
- A társaság a hatósági engedélyhez illetve bejelentéshez kötött tevékenységek gyakorlását csak az engedély illetve a bejelentés visszaigazolásának kézhezvételét követően kezdi meg.
- 1.7.** A társaság időtartama: határozatlan.
- 1.8.** A társaság törzstőkéje **3.000.000,-Ft**, azaz **Hárommillió forint**, amely kizárólag készpénzből áll

1.9. Az egyes tagok törzsbetétei:

A tulajdonos neve	A tag törzsbetéte	Üzletrészek megoszlása	Szavazati arány, szavazatszám
PK Követeléskezelő Zrt.	2.400.000,-Ft Kettőmillió-négyszázezer forint pénzbeli	80 %	80 % 80 db szavazat
Ajka Város Önkormányzata	600.000,-Ft Hatszáz ezer forint pénzbeli	20 %	20 % 20 darab szavazat
Összesen:	3.000.000,- Ft Hárommillió forint	100 %	100 % 100 darab szavazat

- 1.10. Tagok rögzítik, hogy jelen társasági szerződés aláírását követően a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a törzsbetétüket teljes egészében befizetik a társaság bankszámlájára.

II. FEJEZET AZ ÜZLETRÉSZ

- 2.1. A társaság bejegyzését követően a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. Minden tagnak csak egy üzletrésze lehet.

Egy üzletrésznek több tulajdonosa is lehet. Ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak; jogaikat – ideértve a társasági szerződés megkötését is – csak közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő kötelezettségeikért egyetemlegesen felelnek.

- 2.2. Az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétjét teljes mértékben befizette, kivéve a Gt.-ben szabályozott eseteket. Az üzletrész átruházása esetén a társaság tagjainak, a társaságnak, illetve a taggyűlés által kijelölt személynek – ebben a sorrendben – az adásvételi szerződés útján átruházni kívánt üzletrészre elővásárlási joga van. Az elővásárlási jog átruházásra semmis, arról érvényesen lemondani nem lehet. Az üzletrész átruházáshoz írásbeli szerződést kell kötni.

Amennyiben bármelyik kíván élni elővásárlási jogával, akkor ehhez nem szükséges a taggyűlés hozzájárulása. Ha több tag kíván ugyanazon üzletrészre elővásárlási jogával élni, akkor az üzletrészt átruházni kívánó tag szabadon választhat. Ha nem tud, vagy nem kíván választani, abban az esetben az erre jogosult tagok üzletrészüik arányában élhetnek az elővásárlási joggal.

Ha a tag az átruházási szándék bejelentésétől 15 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. A társaság vagy az általa kijelölt személy esetén a határidő a bejelentéstől számított 30 nap.

- 2.3. Az üzletrész csak átruházás, a megszűnt tag jogutódlása és öröklés esetén osztható fel. A felosztáshoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 2.4. Az üzletrész adásvételi szerződésen kívül más jogcímen csak a taggyűlés előzetes, egyhangú hozzájárulásával ruházható át.
- 2.5. A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon a tagot illeti.

III. FEJEZET A PÓTBEFIZETÉS

- 3.1.** A társaság tagjai megállapodnak, hogy a társaság taggyűlése egyhangú határozatával a törzsbetét összegén felül – a veszteségek fedezésére – pótbefizetést írhat elő. A pótbefizetés legmagasabb összege 50.000.000,- Ft., a pótbefizetés teljesítésének módja pénzbeli hozzájárulás. A pótbefizetési kötelezettség a tagokat törzsbeteteik arányába terheli. A pótbefizetés visszatérítése pénzben történik.

A pótbefizetés összege a tag törzsbetétjét nem növeli.

- 3.2.** A pótbefizetést a taggyűlés üzleti évenként legfeljebb egy alkalommal írhat elő.
- 3.3.** A pótbefizetést legfeljebb egy hónapon belüli teljesítési kötelezettség mellett írható elő. A pótbefizetést határidőn belül nem teljesítő tag a Társaság részére a Ptk. általános szabályai szerint késedelmi kamatot köteles fizetni.

IV. FEJEZET NYERESÉG FELOSZTÁSA

- 4.1.** A tagot a társaságnak a Gt. 131. § (1) bekezdése szerint felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből arányos hányad (osztalék) illeti meg. A nyereséget a törzsbetétek arányában kell a tagok között felosztani.
- 4.2.** A számviteli törvényben és a Gt-ben meghatározott feltételek fennállása esetén a taggyűlés két, egymást követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről határozhat.

V. FEJEZET TAGGYŰLÉS

- 5.1.** A taggyűlés a társaság legfőbb szerve. A taggyűlést legalább évente egyszer a társaság székhelyére vagy telephelyére a napirend közlésével össze kell hívni.
- 5.2.** A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak:
- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést;
 - b) osztalékelőleg fizetésének elhatározása;
 - c) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
 - d) a társasági tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
 - e) a társaság magához vont üzletrésze tagok általi megvásárlásának elhatározása;
 - f) az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
 - g) olyan szerződések megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 685. § b. pont) köt;
 - h) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
 - i) a társasági szerződés módosítása;
 - j) könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
 - k) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;

- l) a társaság üzleti tervének és éves beszámolójának elfogadása;
- m) mindazon ügyek, amelyeket a törvény a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal;
- n) a felügyelő bizottsági tagok megválasztása és visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- o) a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása;
- p) a társaság taggyűlése által elfogadott **üzleti** tervben rögzített limitár vagy a könyv szerinti érték alatt a Társaság vagyonába tartozó ingatlan értékesítése, illetve az elfogadott üzleti tervben jóváhagyott ráfordítások fölött minden 1.000.000,- Ft feletti kifizetés vagy hitelfelvétel, illetve bármilyen kötelezettségvállalás előzetes, taggyűlési jóváhagyása azzal, hogy az azonos személy vagy társaság felé fennálló (egy üzleti éven, vagy bármely 365 napos időtartamon belül keletkező) fizetési kötelezettségeket összevontan kell kezelni, azaz amennyiben azok összevont kezelése során az összeg az 1.000.000,- Ft-ot meghaladná, úgy ehhez is szükséges az előzetes **taggyűlési** hozzájárulás;
- q) a társaság alapításakor megnyitandó bankszámlán túlmenően a társaság nevében új bankszámla nyitása vagy bankszámla megszüntetése.

Megjegyzés [U1]: könyv szerinti érték

Megjegyzés [U2]: egyhangú

5.3. Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

- PK Követeléskezelő Zrt tag **80 db szavazat**

- Ajka Város Önkormányzata tag **20 db szavazat**

5.4. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon legalább a törzstőke fele vagy a leadható szavazatok többsége képviselve van. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, az emiatt megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlevők által képviselt törzstőke, illetve szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. Az eredeti és megismételt taggyűlés időpontja között legalább három legfeljebb tizenöt napnak kell eltelnie.

5.5. A taggyűlés a határozatait, amennyiben a törvény vagy jelen társasági szerződés másként nem rendelkezik, a szavazati **joggal** jelenlevők egyszerű többségével hozza meg.

Megjegyzés [U3]: ?

A taggyűlés kizárólag egyhangúlag határozhat a jelen társasági szerződés 4.2. g), p) és q) pontjaiban rögzített kérdésekben, és a törzstőke felemeléséről, illetve leszállításáról.

5.6. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze, az összehívás írásban vagy más bizonyítható módon történhet. Minden meghívóhoz csatolni kell a napirendet. **A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább 15 napnak kell eltelnie.**

Megjegyzés [U4]: túl sok a 15 nap

Amennyiben valamelyik tag az ügyvezető visszahívására, és ezzel egyidejűleg új ügyvezető megválasztására vonatkozó napirendi pont megtárgyalását kéri, saját maga is jogosult a taggyűlés összehívására.

5.7. A tagok **taggyűlés tartása nélkül is hozhatnak érvényes határozatokat.**

Megjegyzés [U5]: egyszerű többség

A javasolt határozattervezeteket az ügyvezető, vagy (amennyiben valamelyik tag az ügyvezető visszahívására, és ezzel egyidejűleg új ügyvezető megválasztására tenne javaslatot) a kezdeményező tag nyolc napos határidő kitérésével küldi meg a tagoknak azzal, hogy a szavazatokat írásban adják meg.

VI. FEJEZET AZ ÜGYVEZETŐ

- 6.1. A társaság határozatlan időre választ ügyvezetőt.
- 6.2. A társaság ügyvezetője: **dr. Koji Ferenc**
(lakcíme: 2072 Zsámbék, Akácfa u. 12., anyja neve: Márci Julianna, szül.: Nyírbogdány, 1949.03.28. adóazonosító jele: 8300363025)
- 6.3. **dr. Koji Ferenc** ügyvezetői megbízatásának kezdő időpontja **2013. december 20.**
- 6.4. Az ügyvezető hatáskörébe tartozik minden olyan döntéshozatal, amelyet jogszabály vagy jelen társasági szerződés nem utal a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe. Az ügyvezető gyakorolja a munkáltatói jogokat a társaság munkavállalói felett.

VII. FEJEZET KÉPVISELET ÉS CÉGJEGYZÉS

- 7.1. A társaság képviselőre az ügyvezető jogosult és egyben köteles.
- 7.2. Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A cégjegyzés akként történik, hogy a cég kézzel vagy géppel írt, előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve fölé a képviselőre jogosult személy nevét közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített módon önállóan aláírja.

VIII. FEJEZET FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- 8.1. A felügyelőbizottság ellenőrzi az ügyvezetés tevékenységét, továbbá azt, hogy a társaság tevékenysége megfelel-e a hatályos jogszabályoknak, a társasági szerződésnek, valamint a hatósági előírásoknak. Ennek keretében a felügyelőbizottság:
- jogosult a társaság ügyeiről tájékoztatást, információt kérni, illetve a vezető tisztségviselőktől és a társaság vezető állású dolgozóitól jelentéseket és felvilágosításokat kérni,
 - megvizsgálhatja a társaság könyveit és iratait,
 - negyedévente jelentést készít a taggyűlés részére, és ha a társaság érdeke megkívánja, a jelentésen túl is tájékoztatja a taggyűlést (a negyedéves jelentést a szabályszerűen összehívott taggyűlés helyett a felügyelőbizottság elnöke írásban köteles megküldeni valamennyi tagnak, az ügyvezetőnek, és a társaság könyvvizsgálójának),
 - a társaság ügyvezetésének ellenőrzése körében különösen az alábbi feladatokat látja el:
 - = köteles megvizsgálni a háromhavonta elé terjesztett, az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról szóló, ügyvezető által készített jelentést; a taggyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges jelentést; továbbá minden olyan előterjesztést, amely a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik; vizsgálatainak eredményéről köteles a taggyűlésnek írásbeli jelentést tenni; az éves beszámolóról és az eredmény felhasználásáról a taggyűlés csak az ezekre vonatkozó felügyelőbizottsági jelentés ismeretében határozhat; a felügyelőbizottság jelentését a felügyelőbizottság elnöke ismerteti a taggyűléssel,
 - = gondoskodik arról, hogy a társaság rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel,

- = javaslatot tesz a taggyűlésnek a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására,
- = ellenőrzi a társaság éves és közbeső pénzügyi jelentéseit, üzleti terveit,
- = irányítja a társaság belső ellenőrzését.

- 8.2.** A felügyelőbizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőr megbízási szerződése létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint díjazása megállapításához.

Megjegyzés [U6]: nincs az üzleti tervben

Ha a felügyelőbizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az társasági szerződés rendelkezéseibe, illetve a taggyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy a tagok érdekeit, összehívja a rendkívüli taggyűlést, és javaslatot tesz annak napirendjére.

- 8.3.** A társaságnak 3 természetes személy tagból álló felügyelőbizottsága van, a bizottság tagjainak megbízatása határozott időre – legfeljebb 5 évre - avagy határozatlan időre szólhat.

Megjegyzés [U7]: melyik?

- 8.4.** A felügyelőbizottság tagjainak részleges cseréje vagy a felügyelőbizottság új tagokkal való kiegészítése esetén az új tagok megbízatása a felügyelőbizottság eredeti megbízatásának az időpontjáig szól.

- 8.5.** A felügyelőbizottság tagjai közül elnököt választ.

- 8.6.** A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, melyet köteles a taggyűlés részére jóváhagyásra haladéktalanul megküldeni.

- 8.7.** A felügyelőbizottság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább négyszer (negyedévente), írásban, elektronikus levél, telefax vagy ajánlott postai, vagy kézbesítő útján továbbított küldemény révén hívja össze. Ülést kell összehívni, ha azt a felügyelőbizottság bármely tagja az ok és a cél megjelölésével az elnöktől írásban kéri. Ha az elnök ilyen esetben a felügyelőbizottság ülését 8 napon belül nem hívja össze, annak összehívására a tag jogosult.

Megjegyzés [U8]: Taggyűlésre is

- 8.8.** A felügyelőbizottság ülését az elnök az ülés napját legalább 8 nappal megelőzően írásban köteles összehívni oly módon, hogy a bizottság valamennyi tagjának megküldi a meghívót, mely a napirendet is tartalmazza. Ha az ülés nem volt szabályszerűen összehívva, azt csak akkor lehet megtartani, ha azon valamennyi tag megjelent és a napirend tárgyalását egyikük sem ellenzi.

Megjegyzés [U9]: Taggyűlésre nem lehetne?

- 8.9.** A felügyelőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek vezetésére az Igazgatóság jegyzőkönyvvezetésre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A felügyelőbizottság tagjai:

- | | | |
|---------------|-------------|--|
| 8.9.1. | Név: | Schwartz Béla |
| | Anyja neve: | Pohlinger Ágnes |
| | Lakcíme: | 8200 Veszprém, Fáskert u. 3/A |
| 8.9.2. | Név: | dr. Bognárné Redenczki Erzsébet Mária |
| | Anyja neve: | Farkas Mária |
| | Lakcíme: | 1067 Budapest, Eötvös u. 26/b. I.em.7., |
| 8.9.3. | Név: | Pék Attila |
| | Anyja neve: | Rajnai Margit |
| | Lakcíme: | 8400 Ajka, Fő út 104/A. |

IX. FEJEZET A KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 9.1.** A taggyűlés által választott könyvvizsgáló feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

A könyvvizsgálót a taggyűlés választja egy vagy több, de legfeljebb öt üzleti évre.

- 9.2.** A könyvvizsgáló:

- betekinthez a társaság könyveibe,
- felvilágosítást kérhet a társaság vezető tisztségviselőitől és dolgozóitól,
- megvizsgálhatja a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és bankszámláját,
- köteles részt venni a társaság számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását tárgyaló taggyűlésén,
- köteles a taggyűlés elé terjesztett beszámolót, továbbá minden lényeges üzleti jelentést a valódiság és a jogszabályszerűség szempontjából megvizsgálni,
- tevékenységét a könyvvizsgálatra irányadó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseiben foglaltak szerint látja el.
- évente felülvizsgálja a Társaság vagyonába tartozó ingatlanok könyv szerinti értékét

- 9.3.** Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a vezető tisztségviselők Gt.-ben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles a Taggyűlés összehívását kezdeményezni. Ha a Taggyűlés ülésének összehívására nem kerül sor, illetve a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a Társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbírószágot értesíti.

- 9.4.** A Társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: **Quercus Audit Kft**
Székhely: 8200 Veszprém, Megyeház tér 2.
Cégjegyzékszám: 19-09-512226

Kijelölt könyvvizsgáló:

Név: **Tölgyes András**
Anyja neve: Dr. Zsiló Katalin
Lakcíme: 8200 Veszprém, Szajkó u. 14./B
Könyvvizsgálói engedély száma: 005572

X. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 10.1.** A társaság közleményeit a Céglönlönyben teszi közzé.

- 10.2.** A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a társaságnak és tagjainak az ott nem szabályozott vagyoni és személyi

Ajkai Főnix-Park Kft.

Társasági szerződés

viszonyaira a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2013.

.....
PK Követeléskezelő Zrt.

Képv: dr. Koji Ferenc vezérigazgató
tag

.....
Ajka Város Önkormányzata

Képv.: Schwartz Béla
tag

Ellenjegyzem Budapesten, 2013.....napján

dr. Tarr Imre ügyvéd
Tarr Ügyvédi Iroda
1111 Budapest, Fegyvernek u. 12.