

## TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS

Alulírott tagok, mint az alább létrehozandó nonprofit gazdasági társaság alapítói, (továbbiakban: Alapítók) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései alapján nem jövedelemszerzésre irányuló gazdasági tevékenység folytatására nonprofit gazdasági társaságot (a továbbiakban: társaság) hoznak létre a következők szerint:

### 1. A társaság cégneve, székhelye, elérhetőségei

1.1. A társaság cégneve: **"VESZOL" Veszprémi Közösségi Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített cégneve: **"VESZOL" Nonprofit Kft.**

1.2. A társaság székhelye: **8200 Veszprém, Házgyári út 1.**

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3.. *A társaság telephelye: 8200 Veszprém, Komakút tér 2.*

### 2. A társaság tagjai

2.1. **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: Veszprém, Óváros tér 9.

Törzskönyvi azonosító szám: 734202

Adószáma: 15734202-2-19

Képviselő: Porga Gyula polgármester

2.2. **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**

Székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Nyilvántartási száma: 01-02-0000010

Adószám: 19025702-2-43

Képviseli: Kozma Imre elnök

### 3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység: 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):

6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6831 Ingatlanügynöki tevékenység

6832 Ingatlankezelés

### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság határozatlan időre alakul.

## **5. A társaság törzstőkéje**

5.1. A társaság törzstőkéje 3.040.000,- Ft, azaz Hárommillió-negyvenezer forint, amely 1.570.000,- azaz Egymillió-ötszázhetvenezer forint készpénzből és 1.470.000,- Ft, azaz Egymillió-négyyszázhetvenezer forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. A törzsbetétek teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

## **6. Az egyes tagok törzsbetétje**

### **6.1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Törzsbetét összege: 1.550.000,- Ft

Törzsbetét összetétele:

a) Készpénz 1.550.000,- Ft

A tag az 1.550.000,- Ft pénzbeli hozzájárulást alapításkor már befizette a társaság számlavezető bankjába.

### **6.2. Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**

Törzsbetét összege: 1.490.000,- Ft

Törzsbetét összetétele:

a) Készpénz 20.000,- Ft

b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás: 1.470.000,- Ft

A tag a 20.000,- Ft pénzbeli hozzájárulást alapításkor már befizette a társaság számlavezető bankjába

A nem pénzbeli hozzájárulás megnevezése:

- a veszprémi 1965/13/A/163 helyrajzi számú természetben 8200 Veszprém, Házgyári út 1. 816. szám alatt található ingatlan,
- a veszprémi 1965/13/A/164 helyrajzi számú természetben 8200 Veszprém, Házgyári út 1. 817. szám alatt található ingatlan.

A nem pénzbeli hozzájárulás értéke:

- a veszprémi 1965/13/A/163 helyrajzi számú ingatlan értéke: 735.000,- Ft
- a veszprémi 1965/13/A/164 helyrajzi számú ingatlan értéke: 735.000,- Ft

Ha alapításkor a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke eléri vagy meghaladja a törzstőke felét, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

## **7. Pótbefizetés**

7.1. A taggyűlés a veszteségek fedezésére a tagok számára pótbefizetést nem írhat elő.

## **8. Üzletrész**

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

8.2. Az üzletrész a tagok törzsbetétéhez igazodik.

Ennek megfelelően az üzletrészek megoszlása:

1. üzletrész: 51 %

Név: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.

2. üzletrész 49 %

Név: **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**

Székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

### **9. Az üzletrészek átruházása, felosztása**

9.1. Az üzletrész a társaság tagjaira szabadon átruházható.

9.2. Az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt. Az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően a tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt az adásvételi szerződés útján átruházni kívánt üzletrészre a fenti sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

9.3. Az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásához a taggyűlés (a társaság) beleegyezése szükséges. A beleegyezés megadásáról a taggyűlés dönt. A beleegyezés akkor tagadható meg, ha az üzletrész átruházása a társaság jogos érdekeit sérti vagy veszélyezteti. Ha a társaság az átruházási szándék bejelentésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezést megadottnak kell tekinteni.

9.4. Adásvételi szerződésen kívüli jogcímen az üzletrész nem ruházható át.

9.5. Az üzletrész felosztásához a taggyűlés hozzájárulása szükséges.

### **10. A nonprofit rendelkezések**

10.1./ Nonprofit gazdasági társaság tevékenységéből származó nyereség a tagok között nem osztható fel, az a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja.

10.2./ Nonprofit gazdasági társaság más társasági formába csak nonprofit jellegének megtartásával alakulhat át, csak nonprofit gazdasági társasággal egyesülhet, illetve csak nonprofit gazdasági társaságokká válhat szét.

### **11. A társaság taggyűlése**

11.1. A taggyűlés a társaság legfőbb szerve.

11.2. A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben írásbeli döntéshozatallal is határozhat.

11.3. A taggyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni a társaság székhelyére vagy telephelyére.

11.4. Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

## Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

szavazatszám: 155 arány: 51%

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

szavazatszám: 149 arány: 49 %

11.5. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok 100%-át képviselő tag részt vesz. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A taggyűlés és a megismételt taggyűlés között legalább három napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb tizenöt napnál.

11.6. A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a szavazati joggal rendelkező jelenlévők egyszerű többségével hozza meg. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze.

11.7. A taggyűlés kizárólagos hatáskörei:

- 11.7.1. a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása ide értve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést;
- 11.7.2. eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- 11.7.3. üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- 11.7.4. az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása, valamint ha az ügyvezető a Társasággal munkaviszonyban is áll, a munkáltatói jogok gyakorlása;
- 11.7.5. a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása, a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- 11.7.6. a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- 11.7.7. olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával köt,
- 11.7.8. a tagok, az ügyvezetők, a felügyelőbizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
- 11.7.9. a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- 11.7.10. az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
- 11.7.11. a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- 11.7.12. a létesítő okirat módosítása;
- 11.7.13. a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- 11.7.14. törzstőke-emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- 11.7.15. törzstőke-emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- 11.7.16. törzstőke felemelések, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- 11.7.17. törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;

- 11.7.18. a Társaság üzleti tervének elfogadása;
- 11.7.19. olyan jogügyeletek megkötésének előzetes jóváhagyása, amelyek esetében a kötelezettségvállalás nettó értéke meghaladja a törzstőke 1/3-át;
- 11.7.20. a Társaság által 5.000.000,- Ft-ot meghaladó hitelfelvétel engedélyezése;
- 11.7.21. a Társaság munkavállalóinak általános jellegű képviseleti joggal való felruházása;
- 11.7.22. Társaság működése szempontjából kiemelkedő jelentőségű vagy fokozottan bizalmi jellegű munkakörök meghatározásának, illetve erre más személy feljogosításának joga, amelyekben csak a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával köthető munkaszerződés;
- 11.7.23. a Társaság működésével és szervezetével kapcsolatos elvi szempontok megállapítása és ennek keretében a Társaság belső irányítási és ellenőrzési rendjének meghatározása, a szervezeti és működési szabályzat, befektetési szabályzat jóváhagyása;
- 11.7.24. szabályzat alkotása az ügyvezető, a felügyelőbizottsági tagok és más, a taggyűlés által meghatározott vezető állású munkavállalók javadalmazásának módjáról, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről. E szabályzatban foglaltak alapján a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásainak) megállapítása;
- 11.7.25. gazdálkodó szervezet alapítása vagy megszüntetése;
- 11.7.26. a Társaság tulajdonában lévő ingatlan eladásának jóváhagyása;
- 11.7.27. gazdálkodó szervezetben részesedés megszerzése vagy átruházása;
- 11.7.28. Társaság által kötendő olyan szerződés jóváhagyása, amikor a szerződési érték a törzstőke legalább ¼-ét, de minimum nettó 20 millió forintot meghaladja

## **12. Az ügyvezetés és képviselet**

12.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

**Név: Lendvai-Frikkel Attila**

Születési hely, idő: Sátoraljaújhely, 1971.01.07.

Anyja neve: Lendvai Veronika

Lakcím: 8200 Veszprém, Egry József utca 27. fszt. 4.

Az ügyvezetői megbíztatás határozott időre szól.

A megbíztatás kezdő időpontja: 2020. január 1.

A megbíztatás lejárt: 2024. december 31.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban látja el.

## **13. Cégvezető és a cégjegyzés**

13.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére sor kerülhet.

## **14. Felügyelőbizottság**

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására sor kerül.

14.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14.3. A felügyelőbizottság tagjai:

**Név: Moravcsik László Zsolt**

Szül. hely és idő: Budapest, 1964. március 08.  
Anyja neve: Pethő Ildikó  
Lakcím: 2000 Szentendre, Arany János u. 1.

A megbízatás határozott időre szól.  
A megbízatás kezdő időpontja: 2020. január 1.  
A megbízatás lejárt: 2024. december 31.

**Név: Szaller Péter**

Szül. hely és idő: Székesfehérvár, 1978. november 17.  
Anyja neve.: Boros Teréz  
Lakcím: 8000 Székesfehérvár, Alvinci utca 31.

A megbízatás határozott időre szól.  
A megbízatás kezdő időpontja: 2020. január 1.  
A megbízatás lejárt: 2024. december 31.

**Név: Lehoczki Monika**

Szül. hely és idő: Miskolc, 1970.07.18.  
Anyja neve: Ambrus Lídia  
Lakcím: 8200 Veszprém, Akácfa utca 34. 1/1

A megbízatás határozott időre szól.  
A megbízatás kezdő időpontja: 2021. január 18.  
A megbízatás lejárt: 2024. december 31.

14.4. A felügyelőbizottság a 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.

Ha a felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a felügyelőbizottság erre irányuló kérelmét az ügyvezetés köteles teljesíteni.

14.5. A beszámolóról a taggyűlés a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.

14.6. Ha a felügyelőbizottság szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy a létesítő okiratba ütközik, ellentétes a társaság határozataival vagy egyébként sérti a társaság érdekeit, a felügyelőbizottság jogosult értesíteni a tagokat e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

14.7. A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt.

14.8. A felügyelőbizottság ülése akkor határozatképes, ha mindhárom tagja az ülésen jelen van.

14.9. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a társaság alapítója hagyja jóvá.

## 15. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:  
Cégnév: Signator Audit Könyvvizsgáló Kft.  
Cégjegyzékszám: 19-09-500-315  
Székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2.  
Kamarai nyilvántartási száma: 000753

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: Olma Frigyes  
Lakcím: 8200 Veszprém, Zápor u. 4/2/B  
Kamarai nyilvántartási száma: 000718  
A megbízás kezdő időpontja: 2020. január 1.  
A megbízás lejárt: 2024. december 31.

## 16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont a tagok között a vagyoni hozzájárulás arányában kell felosztani.


## 17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Cégléletről tesz eleget.

17.2. Egyszemélyes társaság jön létre, ha egy többszemélyes korlátolt felelősségű társaság valamennyi üzletrészt ugyanaz a tag szerzi meg. A társaság egyszemélyessé válásától kezdődően az egyszemélyes társaságra vonatkozó szabályok szerint működik, de társasági szerződés helyett akkor kell alapító okiratot készíteni, ha az egyszemélyessé válásától számított egy éven belül nem jelent be újabb tagot.

17.3. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Veszprém, 2021. január 18.

  
**Porga Gyula**  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
társasági tag képviselőként

Budapest, 2021. január 18.  
  
**MAGYAR MÁLTAI  
SZERETETSZOLGÁLAT  
EGYESÜLET**  
*Kozma Imre*  
**Kozma Imre**  
Magyar Máltai  
Szeretetszolgálat Egyesület társasági tag  
képviselőként

Alulírott, dr. Herczeg Attila (8200 Veszprém, Horgos u. 8. KASZ: 36061449) ügyvéd jelen létesítő okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat-módosítások hatályos tartalmának. A változásokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat elkészítésére a létesítő okirat 1.3; 14.3. pontjainak változása adott okot, mely pontok dőlt betűvel kerültek megjelölésre.

Kijelentem, hogy a társaság létesítő okiratát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII: törvény 43. § (4) bekezdésében foglalt előírások szerint fűztem össze.

Jelen okiratot készítettem és Veszprémben 2021. január 18. napján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és Porga Gyula vonatkozásában ellenjegyzem dr. Herczeg Attila (8200 Veszprém, Horgos u. 8., KASZ: 36061449) ügyvéd:

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

Budapesten, 2021. január 18. napján

*Szász és Markovics*

**Szász és Markovics**  
Ügyvédi Iroda  
1126 Bp., Súlyom u. 22. I/4.  
Adószám: 18260467-2-43



Dr. Herczeg Attila ügyvéd  
8200 Veszprém, Horgos u. 8.  
Tel/Fax: 88/799-567; 30/2-489-498  
attila.erczeg@yehco.com