

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

---

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. december 11-i,  
valamint  
a Képviselő-testület 2013. december 18-i ülésére.**

**Tárgy:** Budaörsi Városfejlesztő Kft. Alapító okirat módosítása és könyvvizsgáló megválasztása, valamint az ügyvezető teljesítményértékelésének elfogadása

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT számú rendeletének (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

A sürgősség indoklása: Az alapító okiratnak a gazdasági társaság számára testületi határozattal megállapított feladatokkal történő összehangolása teszi szükségessé az előterjesztést.

**Tisztelt Bizottság!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása vált szükségessé az alábbi, céget érintő változások átvezetése érdekében:

- a Társaság könyvvizsgálójának megbízása 2013. május 31. napján lejárt, amelynek következtében a 2013. és 2014. üzleti évek gazdálkodásának könyvvizsgálatára új megbízás létesítése szükséges.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2013. december 5. napján megtartott ülésén úgy döntött, hogy javaslatot tesz a LAMI Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Kft. (könyvvizsgálatért felelős természetes személy: Dr. Lami Mária) könyvvizsgáló megválasztására és díjazásának 280.000,- Ft + Áfa / év összegben történő megállapítására, továbbá a megbízás határozott 2013. 12. 19-től 2015. 05. 31-ig tartó időtartamban történő meghatározására.

A könyvvizsgáló megbízásával összefüggő döntések a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartoznak.

- a Társaság hatályos alapító okirata egy megszüntetett szolgáltatáshoz kapcsolódó, ezért használaton kívüli e-mail címet tartalmaz. A társaság új elektronikus, e-mail elérhetősége: [info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)
- a Társaság jövőbeni feladatai sikeres ellátása érdekében új tevékenységi köröket kíván szerepeltetni alapító okiratában. Az új tevékenységek TEÁOR '08 szerint az alábbiak:

4110 - Épületépítési projekt szervezése

5223 - Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás

6832 - Ingatlankezelés

6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7022 - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7490 - M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

8110 - Építményüzemeltetés

Fentiek mellett a Társaság főtevékenységének módosítása is szükséges, mivel a hatályos alapító okirat szerinti főtevékenység (Víztermelés, -kezelés, -ellátás), sem az elfogadott keretszerződésnek, sem a képviselő-testület által meghatározott egyéb feladatoknak nem felel meg. Javasoljuk a

Társaság új főtevékenységeként az „Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás” tevékenységi kört feltüntetni.

- Szőke Balázs ügyvezető – megbízási szerződéses jogviszony helyett - 2012. március 1. napjától munkaviszonyban látja el a társaság ügyvezetői feladatait. A jogviszony megváltozása miatt az alapító okirat módosítása is szükséges.

A fenti alapító okiratot érintő változások elfogadásához kérem a Tisztelt Képviselő testület támogató döntését.

- A Társaság Felügyelő Bizottságának 2013. december 5. napján megtartott ülésén egyhangú határozattal elfogadta a 2013. évi Üzleti terv alapján megfogalmazott teljesítménykövetelmények Szőke Balázs ügyvezető általi teljesítését, egyben javaslatot tett a Testületi Bizottságnak Szőke Balázs ügyvezető teljesítményértékelésének elfogadására.

A fenti döntés elfogadásához kérem a Tisztelt Képviselő testület támogató döntését.

Melléklet:

1. módosításokkal egységes szerkezetű alapító okirat
2. könyvvizsgálói ajánlatok
3. FB döntés jegyzőkönyv

#### **Határozati javaslat a Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

a. a Budaörsi Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálóját a 2013 és 2014 évek könyvvizsgálatára 2013. december 19-től 2015. május 31.-ig az alábbiak szerint válassza meg:

cégnév: LAMI Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Kft.

cégjegyzékszám: 13-09-139014

székhely: 2040 Budaörs, Kikelet u. 24.

A könyvvizsgálat elvégzéséért felelős természetes személy

név: Dr. Lami Mária

a.n.: Dian Katalin

kamarai nyilvántartási szám: 001243

lakcím: 2040 Budaörs, Kikelet utca 24.

b. a Budaörsi Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálójával kötendő szerződés lényeges elemeinek tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

- megbízási díj: 280.000,- Ft + Áfa/év

- szerződés időtartama: 2013. december 19-től 2015. május 31.-ig (az a. pontnak megfelelően)

- a szerződés tárgya: gondoskodik a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. új e-mail címét az alábbiak szerint állapítsa meg: info@budaorsivarosfejleszto.hu

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. tevékenységi köreit az alábbiakkal egészítse ki, és fogadja el új főtevékenységét:

4110 - Épületépítési projekt szervezése

5223 - Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás

6832 - Ingatlankezelés  
6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
7022 - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (főtevékenység)  
7490 - M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
8110 - Építményüzemeltetés

4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. alapító okiratát módosítsa akként, hogy Szőke Balázs ügyvezető munkaviszonyban látja el a társaság ügyvezetői feladatait.
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete fogadja el a Budaörsi Városfejlesztő Kft. az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező, jelen előterjesztéssel összhangban módosított egységes szerkezetű alapító okiratát és felkéri a polgármestert annak aláírására.
6. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kérje fel a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a cégbíróság előtt az előző pontokban foglalt változások végrehajtása érdekében eljárjon.
7. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete fogadja el a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjének teljesítményértékelését a Társaság 2013. évi Üzleti terv alapján megfogalmazott teljesítménykövetelmények teljesítésére vonatkozóan.

*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

#### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy
  - a. a Budaörsi Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálóját a 2013 és 2014 évek könyvvizsgálatára 2013. december 19-től 2015. május 31.-ig az alábbiak szerint az alábbiak szerint választja meg:

cégnév: LAMI Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Kft.  
cégjegyzékszám: 13-09-139014  
székhely: 2040 Budaörs, Kikelet u. 24.  
A könyvvizsgálat elvégzéséért felelős természetes személy  
név: Dr. Lami Mária  
a.n.: Dian Katalin  
kamarai nyilvántartási szám: 001243  
lakcím: 2040 Budaörs, Kikelet utca 24.
  - b. a Budaörsi Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálójával kötendő szerződés lényeges elemeinek tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:
    - megbízási díj: 280.000 Ft + Áfa/év
    - szerződés időtartama: 2013. december 19-től 2015. május 31.-ig (az a. pontnak megfelelően)
    - a szerződés tárgya: gondoskodik a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. új e-mail címét az alábbiak szerint állapítja meg: info@budaorsivarosfejleszto.hu
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. tevékenységi köreit az alábbiakkal egészíti ki, és elfogadja új főtevékenységét:

4110 - Épületépítési projekt szervezése

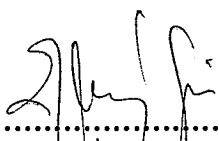
5223 - Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
6832 - Ingatlankezelés  
6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
7022 - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (főtevékenység)  
7490 - M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
8110 - Építményüzemeltetés

4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. alapító okiratát akként, hogy Szőke Balázs ügyvezető munkaviszonyban látja el a társaság ügyvezetői feladatait.
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező módosított egységes szerkezetű alapító okiratát és felkéri a polgármestert annak aláírására
6. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a cégbíróság előtt az előző pontokban foglalt változások végrehajtása érdekében eljárjon.
7. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjének teljesítményértékelését a Társaság 2013. évi Üzleti terv alapján megfogalmazott teljesítménykövetelmények teljesítésére vonatkozóan.

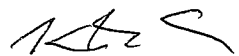
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polgármester, a Városfejlesztő kft. ügyvezetője  
**Végrehajtást végzi:** Kabinet Iroda

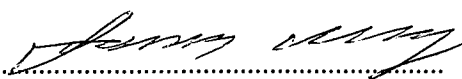
**Budaörs, 2013. december 10.**

  
.....  
**Wittinghoff Tamás**  
**Polgármester**

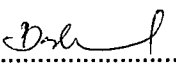
Előterjesztést készítette:  
Jegyzői Iroda /Törvényességi felügyelet:

  
.....

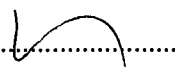
Látta:  
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

  
.....


Barta Gáborné, pénzügyi irodavezető

  
.....

Vágó Csaba, kabinetvezető

  
.....

**dr. Bocsi István jegyző:**

  
.....

## ALAPÍTÓ OKIRAT

a 2013. .... napján meghozott módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi. IV. tv. (Gt.) rendelkezései szerint az alulírott helyen és időben.

1. **A társaság (a továbbiakban: Társaság) cégneve:**

Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

**A társaság rövid neve:**

Budaörsi Városfejlesztő Kft.

2. **A társaság székhelye, telephelye, fióktelepe és elektronikus elérhetősége**

Székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. földszint 6.

E-mail cím: [info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

3. **Az alapító adatai:**

Budaörs Város Önkormányzat

Székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

KSH statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

4. **A társaság fő tevékenysége (TEÁOR '08 szerint)**

70.22'08 - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás – főtevékenység

36.00'08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás,

41.10'08 Épületépítési projekt szervezése

52.23'08 Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás

68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

68.32'08 Ingatlankezelés

71.11'08 Építészmérnöki tevékenység

71.12'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

71.20'08 Műszaki vizsgálat, elemzés

74.90'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

81.10'08 Építményüzemeltetés

5. **Törzstőke**

5.1. A társaság törzstőkéje: 180.000.000.- Ft, azaz száznyolcvanmillió forint, amely az alapító törzsbetétének összessége.

5.2. Az alapító törzsbetéte:

Budaörs Város Önkormányzat

150.000.000.- Ft. nem pénzbeli betét

30.000.000.- Ft pénzbeli betét

6. **A társaság időtartama**

6.1. A társaság határozatlan időtartamra alakul.

6.2. A társaság tevékenységét a társaság cégbíróági bejelentését követően kezdi meg.

6.3. A társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel. Az első üzleti év a társaság cégbíróági bejelentését követően kezdődik, és 2006. december 31-én végződik.

7. **A társaság szervei**

A társaság szervei

- taggyűlés
- ügyvezető
- felügyelőbizottság

8. **Taggyűlés**

8.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó feladatokat és jogokat az alapító jogosult ellátni illetve gyakorolni.

8.2. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik a Gt. 141. § (2) bekezdésén túl, a Társaság Szervezeti És Működési Szabályzatának elfogadása, módosítása.

9. **Ügyvezető, a társaság képviselése, cégjegyzés**

9.1. A társaság önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezetője 5 éves határozott időtartamra, 2011. június 15. napjától 2016. június 15. napjáig:

Szőke Balázs

cím: 1015 Budapest, Mária tér 3.

anyja neve: Gremsperger Beatrix

9.2. Az ügyvezető önállóan jogosult a társaság ügyeinek vitelére és képviselésére, valamint önállóan jogosult a társaság cégjegyzésére a címpéldány szerint. Feladatait a Gt. rendelkezései tartalmazzák, így különösen:

- a társaság ügyeinek intézése, a társaság munkájának irányítása, a törvény és az alapító határozatai által megszabott keretek között,
- képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és hatóságok előtt a 9.1 pontban foglaltak szerint,

- a társaság tagjegyzékének vezetése,
- a társaság könyveinek vezetése,
- a társaság mérlegének, eredmény kimutatásának és vagyonfelosztási javaslatának elkészítése
- az alapító tájékoztatása a társaság ügyeiről, s könyveibe való betekintés biztosítása,
- a Határozatok Könyvének vezetése,
- a bejelentés köteles változások bejelentése a cégbírósághoz,
- döntés mindazon kérdésekben, melyeket a Gt. és a társasági szerződés nem sorol a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe

9.3. Az ügyvezető tisztségét munkaviszony alapján látja el.

9.4. A munkáltatói jogokat a társaság alkalmazottaival szemben az ügyvezető gyakorolja

## 10. A felügyelő bizottság

10.1. A felügyelő bizottság a legfőbb szerv által kiválasztott három tagból álló testület.

10.2. A felügyelő bizottság tagjainak megbízatása határozott időre, de legfeljebb öt évre szól, újraválaszthatók és visszahívhatók.

10.3. A felügyelő bizottság tagjai sorából választja elnökét.

10.4. A testület működésére, feladatára, jogaira és tagjainak felelősségére egyebekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései irányadók.

10.5. A felügyelő bizottság tagjait a társaság 2011. február 2. napjától 2016. február 1. napjáig időtartamra választja.

10.6. A felügyelő bizottság elnöke és tagjai díjazásában (tiszteletdíjban) részesülnek.

10.7. A felügyelő bizottság tagjai:

Sánta Áron (an: Kutassy Etelka, lakcíme: 2040 Budaörs, Bástya u. 2.)

Töröcsik László (an: Malompataki Aranka, lakcíme: 2040 Budaörs, Kikelet u. 10/B)

Becz György (an: Gyarmati Irén, lakcíme: 2040 Budaörs, Koszorú u. 6.)

## 11. A könyvvizsgáló

11.1. A társaság könyvvizsgálója gondoskodik a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről.

11.2. a társaság könyvvizsgálóját a társaság legfőbb szerve választja. A társaság könyvvizsgálójának megbízatása határozott időre szól. A társaság könyvvizsgálója:

*cégnév: LAMI Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Kft.*

*cégjegyzékszám: 13-09-139014*

*székhely: 2040 Budaörs, Kikelet u. 24.*

*A könyvvizsgálat elvégzéséért felelős természetes személy*

*név: Dr. Lami Mária*

*a.n.: Dian Katalin*  
*kamarai nyilvántartási szám: 001243*  
*lakcím: 2040 Budaörs, Kikelet utca 24.*  
*megbízatás kezdete: 2013. december 19.*  
*megbízatás vége: 2015. május 31.*

- 11.3. A társaság könyvvizsgálója köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint nem áll a Gt. 40-44. § -ban meghatározott kizáró ok hatálya alatt.

12. **A társaság megszüntetése**

- 12.1. Amennyiben a társaságot nem a törvényben meghatározott okból kell megszüntetni, úgy ahhoz alapító határozata szükséges.
- 12.2. A megszüntetésre vonatkozó határozattal egyidejűleg az alapító végelszámolót jelöl ki. A végelszámoló kijelölésével egyidejűleg megszűnik az ügyvezető képviseleti joga

13. **Egyéb rendelkezések**

- 13.1. Jelen társasági szerződésben nem rendelkezett kérdésekben a Gt. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2013. ....

---

Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Budaörs Város Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013. ....

---

Dr. Vándor András  
ügyvéd



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**2040 Budaörs, Szabadság út 133. fsz. 6.**

Szőke Balázs ügyvezető részére

Tárgy: Árajánlat

## **ÁRAJÁNLAT**

Alulírott Dr. Lami Mária könyvvizsgáló (nyilvántartási sz.: 001243) a LAMI Könyvvizsgáló Adótanácsadó és Könyvelő Kft (2040 Budaörs, Kikelet u. 24.) nevében az alábbi ajánlatot teszem.

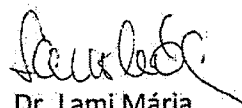
A Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2040 Budaörs, Szabadság út 133. fsz. 6.) könyvvizsgálatára

- 2013 és a 2014 – es évre, azaz 2013. 12. 31-ével végződő pénzügyi évre, valamint az azt követő évre, a könyvvizsgálói tisztségre történő megválasztással egyező időtartamra vonatkozóan,
- a magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített éves beszámolójának könyvvizsgálata és az arról készített könyvvizsgálói jelentés kibocsátása a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 40. §-ban foglaltak alapján.

Árajánlatom összege 280.000 Ft + ÁFA/év.

Kérem döntésükről tájékoztassanak.

Budapest, 2013. november 26.



Dr. Lami Mária  
könyvvizsgáló 001243  
**LAMI**  
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és  
Könyvelő KFT,  
2040 Budaörs, Kikelet u. 24.



## Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft

Budaörsi Városfejlesztő Kft.  
Szőke Balázs Úr  
ügyvezető

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tárgy: árajánlat 2013. év könyvvizsgálatára

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A MARKETSERVICE Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft. (1144 Budapest, Zalán utca 23. I. Lépesház, fsz. 1.) a Társaság 2013. évi gazdálkodásának könyvvizsgálatára a következő árajánlatot adja:

A 2013. év könyvvizsgálatát 300.000.- Ft +ÁFA áron tudnánk elvállalni.  
Az ár tartalmazza a következőket:

- 2013.12.31-ével végződő pénzügyi évre, valamint az azt követő évre, a könyvvizsgálói tisztségre történő megválasztással egyező időtartamra vonatkozóan
- magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített éves beszámolójának könyvvizsgálata és az arról készített könyvvizsgálói jelentés kibocsátása a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 40. §-ban foglaltak alapján.

A 2014. év, valamint az azt követő évek könyvvizsálati díját csak abban az esetben emelnénk meg (természetesen előzetes egyeztetés és konszenzus alapján), ha a társaság értékesítési volumene jelentős mértékben meghaladná a 2012 és 2013. év együttes árbevétele álagát. Jelentős mértéken a 10 % feletti volumennövekedést értjük.

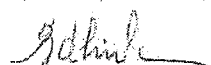
Reméljük, hogy a társaság vezetése eredményes gazdálkodást folytat, ami el fog bírni egy méltányos áremelést.

Változatlan volumen mellett természetesen marad a 2013. évi könyvvizsgálói díj.

Budapest, 2013. november 26.

Tisztelettel:

MARKETSERVICE  
Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.  
1144 Budapest, Zalán u. 23. I. Lépesház Fsz. 1.

  
Bálint Gyula Leventé  
ügyvezető igazgató

kamarai tag könyvvizsgáló, önkormányzati szakértő

*Audit - Controlling Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.*

*Budapest 1026. Pasaréti út 34. T/F.: 0036-1-356-6500*

---

## ÁRAJÁNLAT

A Budaörsi Városfejlesztő Kft (2040 Budaörs, Szabadság út 134., Adószám: 13799676-2-13) előzetes megkeresése alapján az általuk biztosított információk figyelembe vételével, a Társaság 2013. December 31.-vel végződő, valamint az azt követő üzleti évének, a magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített éves beszámolójának könyvvizsgálatára vonatkozóan az alábbi ajánlatot tesszük:

**Könyvvizsgálati szolgáltatás díja: 400 000 Ft + ÁFA / év**

Budapest, 2013. November 26.



dr. Fekete Éva

kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató  
kamarai tagsági szám: 003199  
AUDIT-CONTROLLING KFT  
1026 Budapest, Pasaréti út 34.  
nyilvántartásba-vételi szám: 001113

AUDIT-CONTROLLING KFT.  
BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓI TÁRSASÁG  
001113



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

---

**Jegyzőkönyv**

**A Budaörsi Városfejlesztő Kft. felügyelő bizottsági üléséről**

**Készült:** 2013. december 05. 11:00 óra  
2040 Budaörs, Szabadság út 133.

**Jelen vannak:**

<b>Sánta Áron</b>	<b>felügyelő bizottság elnöke</b>
<b>Törőcsik László</b>	<b>felügyelő bizottsági tag</b>
<b>Szőke Balázs</b>	<b>ügyvezető igazgató</b>
<b>Somody András</b>	<b>gazdasági igazgató</b>
<b>Frei Anna</b>	<b>jegyzőkönyvvezető</b>

**Napirendi pontok:**

1. Társaság alapító okiratának módosítása.
2. Javaslatétel az új könyvvizsgáló személyére.
3. Ügyvezető teljesítményértékelése

2013. évi Üzleti terv alapján megfogalmazott teljesítménykövetelmények az alábbiak:

- a) Minimálisan kettő db fejlesztési koncepció elkészítése: Ostor köz Alkotóház koncepció, Turizmusfejlesztési koncepciók (3 db), Posta épület megvalósítási koncepció
- b) Energetikai projektjavaslat és koncepciójának kidolgozása: Közvilágítás és Termálvíz
- c) Repülőtérre vonatkozó előzetes hasznosítási program: Reptér középtávú üzleti program

Terjedelmi okoknál fogva, a vonatkozó dokumentumok és az árajánlatok az FB ülés előtt papír formában megtekinthetők. FB határozati javaslat az előírt teljesítmények teljesítésének elfogadása.

**4. Egyebek**



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Köszönti a megjelenteket, ismerteti, hogy Becz György betegségére hivatkozva igazoltan van távol. Ismerteti a napirendi pontokat. Szavazásra bocsátja a napirendi pontokat. A felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal elfogadják.

### **11./2013. (XII.05.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A Felügyelő bizottság az ülés napirendi pontjait a következők szerint fogadja el:

A társaság alapító okiratának módosítása személyére

Javaslatétel az új könyvvizsgáló személyére, 3. Ügyvezető teljesítményértékelése, 4. napirendi pont: Egyebek

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Kérdést intéz a bizottság tagja felé, hogy a napirendi pontok tárgyalása előtt van-e a bizottság tagjának valamilyen észrevétele, kérdése.

A bizottság jelenlévő tagja jelzi, hogy nincs észrevétele, így rátérhetnek a napirendi pontokra.

### **1.) Napirendi pont**

#### **A társaság alapító okiratának módosítása**

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Ismerteti, hogy a társaság alapító okiratának módosítására a Budaörsi Repülőtér projekt, illetve a Városkártya divízió kapcsán van szükség.

**Szőke Balázs Ügyvezető:** Egyetért a két felvetéssel és hozzá teszi, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek részben még mindig tevékenysége a Termál víz projekthez kapcsolódik, azonban ez csak egy feladat, ezen kívül rengeteg más feladattal foglalkozik a cég. Összehasonlítottuk cégünket más városfejlesztőkkel, melyek azok a fő tevékenységek, amik még fel vannak tüntetve, pl.: üzletviteli tanácsadás, + reptér és városkártya illetve ingatlan értékbecslés és szakvéleményezés. 2014.01.01.—től érvényben lesz egy olyan rendelet, amely a városfejlesztőkhöz rendeli a fejlesztéseket, azok előkészítését és lebonyolítását.

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Tájékoztatja a jelen lévő felügyelő bizottsági tagot, hogy a Budaörsi Repülőtér projekt kapcsán a divízió megalakulásának a lehetősége is fennáll, Borsos Attila és Limburger Lóránt pedig megbízásos szerződéssel lesznek részesei a feladatok megoldásainak. Felveti, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. az alapító okirat kapcsán, továbbra is tervezi egy műszaki alkalmazott felvételét.



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Szavazásra bocsátja, hogy mindenki egyet ért-e a felmerült alapító okirat módosításával kapcsolatos változtatásokkal.

Felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadják a határozati javaslatot.

### **12./2013. (XII.05.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A felügyelő bizottság határozati javaslatot tesz a 2014.12.18.-án tartandó Testületi Bizottság felé a Budaörsi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítására.

## **2.) Napirendi pont**

### **Javaslattevél az új könyvvizsgáló személyére**

**Szőke Balázs, ügyvezető igazgató:** Ismerteti a felügyelő bizottsági tagokkal, hogy Somody András ebben a témában már bekért 3 különböző árajánlatot, melyek közül a legköltséghatékonyabb és helyi kötődésű, illetve a Pest Megyei Könyvvizsgáló Kamara Elnöke.

**Sánta Áron, a felügyelő bizottság elnöke:** szavazásra bocsátja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. új könyvvizsgáló személyére vonatkozó javaslatokat, Dr. Lami Mária személyében.

Felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadják a határozati javaslatot.

### **13./2013. (XII.05.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. új könyvvizsgálójának Dr. Lami Mária könyvvizsgálót választotta.

## **3.) Napirendi pont**

### **Az ügyvezető teljesítményértékelése**

**Sánta Áron, a felügyelő bizottság elnöke:** Szőke Balázs a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője, a meghívóban közzé tett szempontok alapján, melyek a következők voltak: 2013. évi Üzleti terv alapján megfogalmazott teljesítménykövetelmények az alábbiak:



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szöke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

a) Minimálisan kettő db fejlesztési koncepció elkészítése: Ostor köz Alkotóház koncepció, Turizmusfejlesztési koncepciók (3 db), Posta épület megvalósítási koncepció

b) Energetikai projektjavaslat és koncepciójának kidolgozása: Közvilágítás és Termálvíz

c) Repülőtérre vonatkozó előzetes hasznosítási program: Reptér középtávú üzleti program

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** szavazásra bocsájta Szöke Balázs ügyvezető teljesítményértékelésének elfogadását.

Felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadják a határozati javaslatot.

### **14./2013. (XII.05.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. felügyelő bizottsága javaslatot tesz a Testületi Bizottságnak Szöke Balázs ügyvezető teljesítményértékelésének elfogadására.

## **4.) Napirendi pont**

### **Egyebek**

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Felveti a Budaörsi Városfejlesztő Kft. irodájának átköltöztetését az elkövetkezendő létszámbővülés és a felügyelő bizottság munkájának felszaporodása miatt. A javasolt épület, a 2040 Budaörs, Templom téren található régi posta épülete lesz. Amennyiben esetleges negatív reakcióba ütközne a javaslat, abban az esetben egy budaörsi irodaház épületén belül található iroda bérletének javaslatátétele lesz felvetve a testületi bizottság előtt. Erre az esetre a Budaörsi Városfejlesztő Kft. feladata, különböző árajánlatot bekérni, iroda célú telephely felkutatására.

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Tájékoztatja felügyelő bizottsági tagot, hogy a Csiki pihenőkertnek lesz egy tervezete egy új épület megépítésére, az Önkormányzat által.

**Szöke Balázs ügyvezető igazgató:** Tájékoztatja a felügyelő bizottságot, hogy a Csiki pihenőkert tervezetének illeszkednie kell a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által összeállított turisztikai programhoz.

**Törőcsik László, felügyelő bizottsági tag:** Felveti, hogy a Budaörsi Városkártya divízió kapcsán kérdések merültek fel, melyekre választ várnak. Egy kérése volna, hogy a koncepcióval a Városfejlesztő Kft. feladata, a divízió kapcsán a bizottságnak kellene a polgármester úr felé tisztázni, hogy hisznek az egyes divíziók elkülönülésében egy szervezeten belül annyira, hogy 1-1 adott témakörben önálló felelősséggel bírjanak.

**Szöke Balázs, ügyvezető igazgató:** Somody András gazdasági igazgató, dr. Krolmusz Bence, Hillier Ágoston és a divízió vezetője Nobilisz Márton minden tudásukat latba vetve, rengeteg



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

időt áldoztak a Városkártya divízió működésére, ellenőrzésére és működése felügyeletére, mely feladat a közelmúltban sikeresen lezárult.

**Törőcsik László, felügyelő bizottsági tag:** Véleménye, hogy a Városkártya divízió, sokkal lassabban hozta meg a várt eredményeket, mint amelyre számított. A Budaörsi Repülőtérrel kapcsolatban egy másik divízió létrehozása kérdéses, melyet érdemes lenne a közeljövőben megbeszélni, hogy a továbbiakban is divíziókban gondolkodjon-e a Budaörsi Városfejlesztő Kft., avagy projekt irodákban. A projekt irodának például sokkal kisebb a pénzügyi önállósága.

**Sánta Áron, a felügyelő bizottság elnöke:** Tájékoztatja felügyelő bizottsági tagot, hogy a Budaörsi Repülőtér kapcsán még csak a lehetőség nyílik meg egy divízió alapítására, ez a jövő év első negyedéig biztosan nem válik esedékessé, és valószínűleg az azt követő hónapokban sem. (Tervezetten 2014.6. hóig)

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Kérdést intéz a felügyelő bizottsági tagjai felé, volna-e még olyan egyéb felvetés, melyről az aznapi ülésen nem esett szó.

A felügyelő bizottság tagjai egyöntetűen nemleges választ adnak.

**Sánta Áron,** mint a felügyelő bizottság elnöke további napirendi pont és hozzászólás hiányában az ülést bezárta.

Sánta Áron

FB elnök

Törőcsik László

FB tag

Szőke Balázs

ügyvezető igazgató

Frei Anna

jegyzőkönyvvezető

Somody András

gazdasági igazgató

Budaörs, 2013. december 5.