



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

önálló Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság megalapításáról

Készítette: dr. Vincze Anikó aljegyző

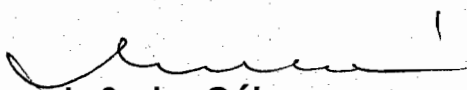
Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

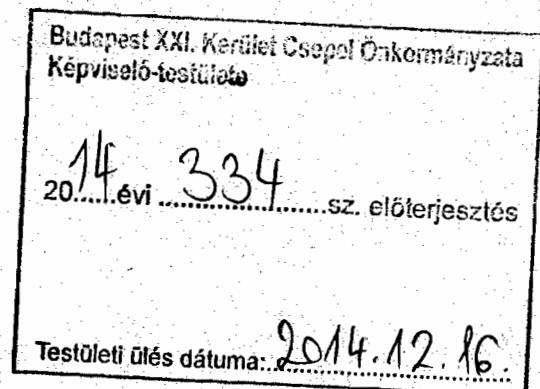
Az előterjesztés egyeztetve:

dr. Szeles Gábor
Halmos Istvánné

jegyzővel
városgazdálkodási ágazatvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés leadva:

2014. december 12.

Testületi ülés időpontja:

2014. december „ ”.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint köztudott, Csepel Önkormányzata ez idáig a városfejlesztési és rehabilitációs céljai elérése érdekében a hazai és uniós pályázati rendszerben a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. szervezetén belül létrehozott, a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt, Városfejlesztési osztály elnevezéssel működő szervezeti egység által vett részt, projektmenedzsmentként tevékenykedve.

Tekintettel arra, hogy az elmúlt évek tapasztalatai, a kerületben sikeresen zajlott és jelenleg is folyamatban lévő támogatott fejlesztési projektjeink (Ady lakótelep integrált szociális célú rehabilitációja, Csepel Kapuja-, Csepel Déli Városközpont városrehabilitációs és szociális célú projekt), valamint a következő évtől kiemelt fontosságú céljaink megvalósítása, amely elsősorban a helyi gazdasági fejlődést elősegítő, munkahelyteremtéssel járó beruházások megvalósítására irányul, indokoltá teszi annak átgondolását, hogy a jövőben önálló jogi személyiségű, az Önkormányzat 100 %-s tulajdonában álló gazdasági társaság működjön e területen.

Ezt figyelembe véve célszerű az ez idáig felelősségteljesen tevékenykedő és megbízható szakmai tapasztalatokat szerző Városfejlesztési Osztály működésének önálló szervezeti kereteit megteremtve, Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társasággá alakítása: - korlátolt felelősségű társasági formában.

A pályázati forrásból megvalósuló projektekre a jövőben is változatlanul az Önkormányzat fog szerződést kötni, a támogatások akcióterületi tervben jelölt céljainak szabályszerű felhasználására. Az Önkormányzat a szabályossági és támogatás elszámolásával kapcsolatos felelősségét a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság és az Önkormányzat között kialakítandó szerződésrendszer révén fogja biztosítani.

Egyébként Csepel Önkormányzata 2009 szeptemberében elfogadta, majd többször módosította a jelenleg hatályos, egységes szerkezetbe foglalt városrehabilitációs rendeletet, azaz a Budapest XXI. kerület csepel Önkormányzata 29/2009. (IX.22.) KT számú rendeletet, amely meghatározza az akcióterületi fejlesztések keretét.

A Városfejlesztési és Gazdaság Fejlesztési Társaság bemutatása

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság egy hatékony, rugalmas és átlátható, piaci szemléletű menedzsment feltételeit biztosítja, amely egyrészt az önkormányzati költségvetést tehermentesíti, középtávon pedig egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, amely révén az Önkormányzat városhabilitációs és gazdaságfejlesztési tevékenységei tervezhetőek lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik. A Társaság közreműködésével a későbbiekben a magántőke bevonása is megvalósulhat, az Önkormányzat

irányítása és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő város- és gazdaságfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába.

További középtávú célja ezzel az Önkormányzatnak, hogy a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését lehetővé tegye a városrehabilitációban város- és gazdaságfejlesztésben, úgy, hogy ennek terheit is megossza a két szereplő között. A Csepeli Önkormányzat az „Integrált Szociális Városrehabilitáció” uniós pályázat által elvárt menedzsment szervezetet úgy alakítja át, hogy az ne kizárólag az egyedileg megvalósítandó projektek végrehajtását szolgálja, hanem egyúttal egy olyan városfejlesztő társaság jöjjön létre, amely alkalmas arra, hogy Csepelen további városrehabilitációs és gazdaságfejlesztési feladatokat valósítson meg, összhangban a már elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS). Az eddigi projekteken túl kiemelt feladat lenne Csepel területén található alulhasznosított barnamezős területek fejlesztése, és kapcsolódva a Weisz Manfréd tervhez a Csepel Művek területén a jelenleg alulhasznosított területeken a nagyobb hozzáadott értékű, munkahely teremtő gazdasági tevékenységek elterjedésének a támogatása, továbbá a tulajdonos Önkormányzat saját fejlesztési beruházási tevékenységének előkészítése, bonyolítása.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. jelenlegi feladatellátásában a vagyongazdálkodási és az üzemeltetési szemlélet a meghatározó, ugyanakkor a tulajdonos Önkormányzat képviselő-testülete elkötelezett abban, hogy a létrehozandó Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaságban a fejlesztési szemlélet legyen az uralkodó – mert ennek értelmében a városrehabilitáció esetén a közép és hosszú távú gondolkodás, és az azzal összhangban levő döntéshozatal tud eredményt hozni. Ezért a Társaságnak a fő tevékenysége a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és a fenntarthatóság biztosítása.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság az egyes projekkel érintett akcióterület fejlesztési céljainak fogja alárendelni az akcióterületen levő ingatlanokat, azok esetleges értékesítését, bérbeadását, vásárlását, funkcióval való megtöltését az IVS-ben és ezen belül az ingatlangazdálkodási tervben meghatározottak szerint. Az elvárások középpontjában azon egyik legmeghatározóbb követelmény áll, miszerint a fejlesztéssel érintett akcióterületről a fejlesztés révén származó bevétel (akár adás-vételi, akár bérleti jogviszony alapján) fejlesztési célra történő visszaforgatása történjék meg. A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság missziója továbbá, hogy a csepeli várospolitikai céloknak megfelelően valósítson meg mind város- és gazdaságfejlesztési, mind városrehabilitációs projekteket, amelyek az adott terület jellegétől függően gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő, funkcióbővítő és funkcióerősítő vagy szociális rehabilitációs célokat valósít meg.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság a működése során az egyes, Képviselő-testület által hozzá allokált feladatokról rendszeresen

beszámol a Testületnek, továbbá a kötelezettség-vállalást, felsőbb döntést kívánó ügyeket döntésre a Testület elé terjeszti. Ily módon az információ áramlás és tájékoztatás folyamatos jelleggel megvalósul.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság hatáskörének ismertetése

- az önkormányzat nevében hajtja végre a város- és gazdaságfejlesztési akciót, vagyis az önkormányzat a fejlesztés gazdája, stratégiai irányainak kijelölője;
- a rehabilitációs rendelet által kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó kompetenciák;
- az értékesítésből, bérbeadásából származó bevételek akcióterületi fejlesztésekre való visszaforgatása;
- befektetőkkel való tárgyalás, szerződéskötés az Önkormányzat nevében az akcióterületi rehabilitáció érdekében;
- amennyiben befektető bevonására kerül sor, és a végrehajtás indokolja, az Önkormányzat és a vállalkozó által közösen létrehozott projektársaság felállítását, az önkormányzat részéről minden esetben az akcióterületi rehabilitáció keretében a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság vesz ebben részt;
- az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg (és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság kompetenciájába tartozik.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság által ellátandó feladatok bemutatása

Fő feladatai: az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása, a csepeli gazdaságfejlesztés operatív irányítása kedvezőbb feltételeket teremtve a helyi gazdaság növekedésének és a munkaerő piacnak és az önkormányzat saját fejlesztéseinek, beruházásainak az előkészítése, bonyolítása.

Ezen belül

- akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata,
- gazdaságfejlesztési elemek integrációja,
- gazdasági partnerek koordinációja,
- civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja,
- lakosság bevonása,
- fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel),
- fenntartás koordinációja,
- további pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása,
- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése az Önkormányzat megbízásából),

- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a szociális városrehabilitáció esetén a városrehabilitáció társadalmi céljainak és programjainak koordinációja a Csepelen érintett önkormányzati és nem önkormányzati szakmai szervezetek, intézmények bevonásával,
- a lakóház felújítások esetén az előkészítés és végrehajtás koordinációja, irányítása a társasházak bevonásával,
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- gazdaságfejlesztési központ létrehozása, a helyi vállalkozások komplex szolgáltatásokkal történő segítése,
- az akció mindenkor pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése,
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal szakmai szervezeteivel, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Vállalások az Önkormányzat, illetve a Képviselő-testület, valamint a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság részéről

- A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság működése és tevékenysége átlátható a képviselő-testület számára. Ezt biztosítja egyrészt az Önkormányzat szakszabottsága, másrészt a Társaság Felügyelő Bizottságába jelölt önkormányzati képviselő(k) személye.
- Az Önkormányzat vállalja, hogy a városrehabilitáció tárgyú akció megvalósítása során az akció eredményeként keletkező bevételeket nem vonja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem visszaforgatja az akcióterület következő lépéseinek finanszírozásába.
- A Társaság vállalja, hogy megfelelő speciális szakembereket alkalmaz, akik szakmai felkészültségüknél és képzettségüknél fogva alkalmasak a komplex városrehabilitációs műveletek menedzselésére.
- Az Önkormányzat vállalja, hogy a városrehabilitációs feladatok teljesítésének költségeit, különösen a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság működési költségeit a költségvetésében biztosítja.
- A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság ügyvezetője az együttműködés biztosításaként a nevesített akcióterületi ingatlanok

értékesítését, bérbeadását megelőzően konzultálni köteles a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgatójával, mindezt a Képviselő-testület által elfogadott akcióterületi terv éves végrehajtási és pénzügyi terve alapján teszi.

A városrehabilitáció, illetve városfejlesztés jogi környezete

A., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata szintjén

- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Vagyonrendelet
- Költségvetéssel összefüggő rendeletek
- Nem lakás célú helyiségekkel foglalkozó rendelet(ek)
- Lakásokkal foglalkozó rendeletek
- Rehabilitációs rendelet

B., Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság szintjén

- Alapító Okirat és Cégbejegyzés
- Szervezeti és Működési Szabályzat (a kiegészítő szabályzatokkal együtt)
- Együttműködési megállapodás (Társaság és az Önkormányzat között),
- egyéb működési területeket komplex módon érintő megállapodások.

Az alábbiakat az Önkormányzat és Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság, mint fő tevékenysége (Épületépítési projekt szervezése) tekintetében a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. jogutódja között létrejövő Rehabilitációs Szerződés szabályozza:

- az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása,
- az akcióterületi ingatlangazdálkodás szabályozása,
- a vagyongyarapítás nyereségének felhasználása,
- az akcióterületi fejlesztések szabályozása,
- a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság jogosítványai és kötelezettségei,
- az Önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei,
- a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság működési költségeinek biztosítása, a városrehabilitációs fejlesztési források megszerzéséhez biztosítandó saját forrás biztosítása,
- a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést a kijelölt akcióterületen (a vonatkozó önkormányzati rendeleteknek megfelelően),
- az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a Társaság visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat az Önkormányzat nem vonhatja el,
- az éves beszámolás és az akcióterületi terv évenkénti aktualizálásának rendjét,
- az évközi rendszeres önkormányzati ellenőrzés rendjét,
- A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság és az Önkormányzat közti pénzügyi elszámolás rendjét, a keretek feletti rendelkezés módját.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság a Képviselő-testület döntése alapján jön létre, a cégbejegyzéshez szükséges előkészítő munka nyomán. Így a Társaság alapító okirata és egyéb, a jogszerű működés megkezdését biztosító dokumentumok hatályossá a jogerős cégbíróági bejegyzéssel válnak.

Ezt követően szükséges elkészíteni a jogutódlásra tekintettel a Rehabilitációs megbízási szerződés és más, kapcsolódó ügyleti dokumentum módosítását.

Kérem, hogy a fenti javaslatot a Képviselő-testület támogassa.

Budapest, 2014. december „16”.


Borbély Lénárd
polgármester

1. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság néven határozatlan időre, 30.000.000,-Ft törzstőkével egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságot alapít;
- a mellékelt Alapító okiratot jóváhagyja és felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Önkormányzat polgármesterét, hogy azt aláírja;
- meghatalmazza Felkai Péterné dr. Klinghammer Júlia ügyvédet () hogy az általa elkészített Alapító okiratot ellenjegyzésével lássa el, készítse el a cég bejegyzéséhez szükséges további okiratokat, és a cégbejegyzési eljárásban a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság előtt a képviselőt lássa el;
- a társaság első ügyvezetőjéül Süle László Csabát (Anyja neve:) választja meg, aki 2015. január 10. naptól – 2019. napjáig szóló érvénnyel, munkaviszony keretében látja el e vezetői tisztséget, bruttó személyi alapbérét 850.000,- Ft összegben állapítja meg. Emellett az ügyvezető jogosult egy a Társaság tulajdonában álló személygépjárművet kizárólagosan, korlátozás nélkül használni, továbbá a Társaság a feladatai ellátásához mobiltelefont biztosít. Az autó és mobiltelefon használat költségeit a Társaság fedezi. Az Alapító az általa meghatározott teljesítménykövetelmény teljesülése esetén az ügyvezetőt az éves alapbére 50 %-áig teljesítménybérben részesítheti;
- a mellékelt, Süle László Csaba ügyvezetővel kötendő munkaszerződést jóváhagyja és felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Önkormányzat polgármesterét, hogy azt aláírja.

Határozat melléklete:

1. Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okirata
2. Süle László Csaba, a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjével kötendő munkaszerződés

Határidő:

2014. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Felkai Péterné dr. Klinghammer Júlia ügyvéd

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

2. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa megalapításra kerülő Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

- első felügyelő bizottsági tagjainak az alábbi személyeket:

- dr. Scheuer Gyula
Anyja neve:
Címe:
szül.:
- Samna Gábor Háni
Anyja neve:
Címe:
szül.:
- Czibulyáné Szonday Szilvia
Anyja neve:
Címe:
szül.:

választja meg, 2015. január 10.-2019. május 31. napjáig;

- felügyelő bizottságának elnöke és tagjai tevékenységüket díjazás ellenében látják el. A felügyelő bizottság elnökének tiszteletdíja havi bruttó 100.000,- Ft, tagjainak tiszteletdíja havi bruttó 70.000,- Ft.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtásához szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Süle László ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

3. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa megalapításra kerülő Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

- első könyvvizsgálójának a Lauf-Audit Könyvelő- és Könyvvizsgáló Bt-t:

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Petőfi Sándor u. 7. 1/5.

Cégjegyzékszám: Cg. 20-06-031222

Könyvvizsgálói nyilvántartás száma: MKVK 001465

A Könyvvizsgáló részéről eljáró természetes személy Könyvvizsgáló:

Név: Borsosné Pál Ildikó

Lakhely:

Anyja neve:

Könyvvizsgálói bejegyzés száma: MKVK 000970

választja meg 2015. január 10-2019. május 31. napjáig;

- a könyvvizsgáló díjazását havi 100.000,- Ft + Áfa összegben állapítja meg;
- felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy a könyvvizsgálóval az alkalmazáshoz szükséges megbízási szerződést kösse meg.

Határidő:

2015. január 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

4. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapításához szükséges 30.000 eFt törzstőkét és az alapítás szükséges költségeit, várhatóan 180 eFt-ot a 2014. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja. A társaság jövő évi működési költségeit a 2015. évi költségvetésében tervezi.

Határidő:

2015. február 28.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Halmos Istvánné ágazatvezető
Süle László ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

5. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 5.§ (3) bekezdése alapján alapítóként köteles gondoskodni a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának elkészítéséről és annak elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé történő letétbe helyezéséről.

Határidő:

2015. február 28.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

6. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t és a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy gondoskodjon a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-vel kötött hatályos feladatellátási szerződés Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság megalapításával összefüggő módosításáról.

Határidő:

2015. január 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt. vezérigazgató; Süle László
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve dr. Szeles Gábor jegyzővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatos észrevételeim átvezetésre kerültek.

Budapest, 2014. 12. „ ”.

dr. Szeles Gábor sk.
jegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatos észrevételeim átvezetésre kerültek.

Budapest, 2014. 12. „ ”.

Halmos Istvánné sk.
Ágazatvezető

ALAPÍTÓ OKIRAT

amellyel a II. pontban megjelölt alapító tag, a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései alapján **nem jövedelemszerzésre irányuló közös gazdasági tevékenység folytatására nonprofit gazdasági társaságot** (a továbbiakban Társaság) hoz létre az alábbiak szerint:

I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE, SZÉKHELYE

1.1 A Társaság cégneve: **Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt felelősségű társaság**

1.2 A Társaság rövidített cégneve: **Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.**

1.3 A Társaság székhelye: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. I. emelet.
(egyúttal a központi ügyintézés helye)

1.4. A Társaság e-mail elérhetősége:

1.5. A Társaság elektronikus kézbesítési címe:

II. A TÁRSASÁG TAGJA/ALAPÍTÓJA

2.1. Név: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Nyilvántartási szám: 521008

Székhely: HU-1211 Budapest, Szent Imre tér 10. fszt. 5.

Adószám: 15521000-2-43

Képviselőre jogosult neve: Borbély Lénárd polgármester

III. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

3.1. A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR '08)

Fő tevékenység: 41.10 Épületépítési projekt szervezése

Egyéb tevékenységek:

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

68.31 Ingatlanügynöki tevékenység

68.32 Ingatlankezelés

70.10 Üzletvezetés

70.21 PR, kommunikáció

70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

71.11 Építésmérnöki tevékenység

71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

- 72.20 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés,
- 73.11 Reklámügynöki tevékenység
- 73.12 Médiareklám
- 73.20 Piac-, közvéleménykutatás
- 74.90 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 81.30 Zöldterület-kezelés
- 82.11 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 82.19 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 85.59 M.n.s. egyéb oktatás
- 85.60 Oktatást kiegészítő tevékenység
- 93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 94.99 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

IV. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK IDŐTARTAMA

4.1 A Társaság határozatlan időre jön létre, működését a cégbírósi bejegyzés napjával kezdi meg. Az üzleti évek a mindenkor naptári évvel azonosak. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek csak a Társaság cégbejegyzését követően, az engedély birtokában végezhetőek.

V. A TÁRSASÁG TÖRZSTŐKÉJE, AZ ALAPÍTÓ TAG TÖRZSBETÉTJÉNEK MÉRTÉKE ÉS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁNAK MÓDJA, ÜZLETRÉSZE

5.1. A Társaság törzstőkéje: 30.000.000.- Ft, azaz Harmincmillió forint készpénz.

5.2 A tag törzsbetéte: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata törzsbetéte a törzstőkével azonos, üzletrészként a törzstőke, illetve a szavazatok 100 %-át testesíti meg.

A tag saját pénzbeli betétjét a Társaság rendelkezésére bocsátotta, a Társaság bankszámlájára történt befizetéssel.

VI. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE ÉS A CÉGJEGYZÉS MÓDJA

6.1 A Társaságot az ügyvezető képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. A cégjegyzés módja önálló.

A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel előírt, előrenyomott vagy előnyomtatott cégszöveg alá az ügyvezető a teljes nevét aláírja a mellékelt aláírás mintának megfelelően.

6.2 A Társaságot, amennyiben cégvezetőként munkavállalót alkalmaz, képviselheti a vele munkaviszonyban álló cégvezető is, akinek a cégjegyzés módja önálló.

Ez esetben a Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégszöveg alá a cégvezető a teljes nevét aláírja a mellékelt aláírási mintának megfelelően.

6.3 A Társaság alkalmazottai közül az ügyvezető, mint a munkáltatói jogkör gyakorlója munkaszerződésben együttes cégjegyzésre jogosíthat fel munkavállalót, aki arra a Társaság ugyancsak együttes cégjegyzésre jogosult másik alkalmazottjával együtt ír alá a géppel, kézzel előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégszöveg alá.

VII. A TÁRSASÁG ÉS A TAG/ALAPÍTÓ KÖZÖTTI JOGVISZONY

7.1 A Társaság tagja pénzbeli betétjét teljes egészében befizette. A tag jogait és a Társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.

A Társaság és a tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A Társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

Amennyiben a Társaság az üzletrész felosztása folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyes társasággá válik, a jelen Alapító okiratot társasági szerződésre kell módosítani.

A törzsbetét szolgáltatásának megfelelően a tag üzletrésze a társasági törzstőke hányadában meghatározva: 100 %.

VIII. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

8.1. A Társaság legfőbb szerve

A taggyűlésnek, mint a Társaság legfőbb határozathozó szervének a Ptk-ban, illetve a jelen Alapító okiratban meghatározott jogait az Alapító gyakorolja mindaddig, amíg a Társaság egyszemélyes kft-ként működik.

Az Alapító minden olyan kérdésben, amely a Ptk., a jelen Alapító okirat vagy saját alapítói határozata alapján a hatáskörébe tartozik, írásban hozza meg döntését, határozatát.

8.2 Az ügyvezető minden évben köteles az üzleti év végét követő legfeljebb 120 napon belül írásbeli beszámolót (éves üzleti jelentés) az Alapító elé terjeszteni, amely tartalmazza a Társaság egész évi működésére vonatkozó összefoglaló jelentést, továbbá a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadására és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot. A Felügyelő Bizottság köteles az előzőek szerinti írásbeli beszámolóról (Éves üzleti jelentésről) a saját írásbeli jelentését fenti határidőben ugyancsak az Alapító elé terjeszteni, ennek hiányában az Alapító nem hozhat érvényes határozatot.

8.3 Az ügyvezető és a Felügyelő Bizottság, ha azt a Társaság működése szempontjából szükségesnek tartják, bármikor jogosultak javaslatukat írásban az Alapító elé terjeszteni és döntését kérni.

Köteles az Alapító döntését kérni, ha a Társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából megállapítható, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére csökkent, illetve, ha a Társaság a fizetéseit beszüntette, és vagyona a tartozásokat nem fedezi. Ilyen esetben pótbefizetésről vagy a törzstőke leszállításáról kell határozni, ennek hiányában dönteni kell a Társaság jogutód nélküli megszüntetéséről vagy további tag bevonásáról.

8.4 Az Alapító az ügyvezető és a Felügyelő Bizottság a 8.2. és 8.3. pontok szerinti előterjesztése kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban, alapítói határozat formájában értesíti döntéséről az ügyvezetőt és a Felügyelő Bizottságot.

8.5 Az ügyvezető köteles az alapítói határozatokat a Határozatok Könyvébe folyamatosan bevezetni, illetve abban elhelyezni.

8.6 Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a.) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntés,
- b.) üzletrész felosztásához való hozzájárulás, illetve üzletrész bevonásának elrendelése,
- c.) az ügyvezető, a Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, és a díjazásának megállapítása, valamint a tagok közül a Felügyelőbizottság elnökének kijelölése.
- d.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság saját ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával (Ptk 8:1.§ (1) bekezdés 1. pont), illetve élettársával köt,
- e.) az ügyvezető, a Felügyelő Bizottság tagjai elleni követelések érvényesítése,
- f.) a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- g.) az Alapító okirat módosítása, ide értve a törzstőke felemelésének vagy leszállításának elhatározását is,
- h.) mindazon egyéb ügyek, amelyeket a Ptk., a jelen Alapító okirat vagy alapítói határozat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

Az Alapító az ügyvezető részére bármely kérdésben, írásban utasítást adhat, amelyet az ügyvezető végrehajtani köteles, de ez esetben mentesül a Ptk. 3:24. §-ában foglalt felelősség alól.

8.7 Az Alapító és a Társaság közötti bármely szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba való foglalása szükséges.

8.8 Az Alapító az éves beszámolóról (éves üzleti jelentésről) való döntésével egyidejűleg értékeli az ügyvezető előző évi munkáját és ennek alapján határoz a részére adható felmentvény tárgyában. A felmentvény igazolja, hogy az ügyvezető az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva, végezte.

Ha a taggyűlést nem szabályszerűen hívták össze, határozatot csak akkor hozhat, ha valamennyi tag jelen van, és a taggyűlés megtartása ellen a tagok egyike sem tiltakozik.

9.1 A Társaság ügyvezetője

A Társaság mindazon ügyeit, amelyek nem tartoznak az Alapító kizárólagos hatáskörébe, az ügyvezető intézi, képviseli a Társaságot hatóságok előtt és harmadik személyekkel szemben.

9.2 Az ügyvezetőt az Alapító jelöli ki legfeljebb ötéves időtartamra.

Az ügyvezető tevékenységének elősegítése érdekében az Alapító cégvezető kinevezéséről határozhat. A cégvezető olyan munkavállaló, aki az ügyvezető rendelkezései alapján irányítja a Társaság folyamatos működését.

A társaság ügyvezetője

Név:

Anyja születési neve:

Adóazonosító jel:

Születési helye, ideje:

Lakcím:

akinek a megbízatása időtartama napjától napjáig terjed.

9.3 Az ügyvezetőre vonatkozó kizáró és összeférhetlenségi szabályok

Nem lehet ügyvezető az, akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült.

Nem lehet ügyvezető, akit jogerős bírói ítélettel a vezető tisztség gyakorlásától eltiltottak, e tilalom hatálya alatt.

Nem lehet ügyvezető, akit valamely foglalkozástól eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt, ha az abban megjelölt tevékenységet főtevékenységként folytatja a társaság.

Az ügyvezető – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvénytulajdonlás kivételével – nem szerezhethet részesedést a Társaságával azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő a Társaságával azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben, kivéve, ha ehhez a taggyűlés hozzájárul.

Az ügyvezető és közeli hozzátartozója, valamint élettársa nem köthet saját nevében vagy javára a Társaság főtevékenységi körébe tartozó ügyleteket.

Az ügyvezető

- jogosult a Társaság képviseletére és ügyeinek intézésére;
- köteles a könyvvizsgálóval a polgári jog általános szabályai szerint szerződést kötni;
- köteles elkészíteni vagy elkészíttetni a Társaság mérlegét, vagyonskimutatását;
- gondoskodik a jogszabályok által előírt szabályzatok nyilvántartásáról, elkészítéséről és ismertetéséről, a bejelentési kötelezettségek megtételéről;

- köteles a cégbíróságnak bejelenteni a Társaság Alapító okiratának módosítását, a cégjegyzékbe bejegyzett jogokat, tényeket, adatokat és ezek változását, valamint a törvényben előírt más adatokat;
- feladata és kötelessége a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása, módosítása, az ezzel kapcsolatos nyilvántartás vezetése;
- köteles a Társaság tagjáról nyilvántartást, tagjegyzéket vezetni;
- köteles a tagjegyzéket, ill. a tagjegyzékben feltüntetett adatok megváltozása esetén a hatályos tagjegyzéket a cégbíróságban benyújtani
- a Ptk. és a társasági szerződés által előírt egyéb feladatokat ellátni;
- köteles a Társaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként megőrizni

A Társaság munkavállalóival szemben a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.

9.4 Az ügyvezető felelőssége

Az ügyvezető a Társaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal, a Társaság érdekeinek elsőlegessége alapján köteles ellátni a jogszabályok, az Alapító okirat, illetve az alapítói döntések, valamint ügyvezetési kötelezettségek felróható megszegésével a Társaságnak okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel a társasággal szemben.

9.5 Az ügyvezetői tisztség megszűnhet az Alapító általi visszahívással, valamely törvényben szabályozott kizáró ok vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével, lemondással vagy elhalálozással.

10. Felügyelő Bizottság

10.1 A Társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából az Alapító 3 tagú Felügyelő Bizottságot jelöl ki határozott, legfeljebb azonban 5 éves időtartamra.

10.2 A Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke:

Név:

Anyja születési neve:

Adóazonosító jel:

Születési helye, ideje:

Lakcím:

akinek a megbízatása időtartama napjától napjáig terjed.

tagjai:

Név:

Anyja születési neve:

Adóazonosító jel:

Születési helye, ideje:

Lakcím:

akinek a megbízatása időtartama napjától napjáig terjed.

Név:

Anyja születési neve:

Adóazonosító jel:

Születési helye, ideje:

Lakcím:

akinek a megbízatása időtartama napjától napjáig terjed.

10.3 A Felügyelő Bizottság testületként jár el. Egyebekben a Felügyelő Bizottság működésének részletes szabályait a saját maga által elfogadott és az Alapító által jóváhagyott ügyrend tartalmazza.

11. A Könyvvizsgáló

11.1 A Társaságnál egy könyvvizsgáló működik, akinek kijelöléséről, megbízatásának – legfeljebb 5 évig terjedő határozott időre szóló – tartalmáról és díjazásáról, valamint visszahívásáról az Alapító dönt. Megbízatása nem lehet rövidebb, mint a kinevezése napjától az üzleti év számviteli törvény szerinti beszámolóját elfogadó alapító döntésig terjedő azon időszak, amelynek a felülvizsgálatára kijelölték.

A könyvvizsgálóval kijelölését követően az ügyvezető köt a Társaság nevében szerződést a polgári jog általános szabályai szerint.

Ha a könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet, meg kell jelölnie azt a tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálatért személyében is felelős. Az Alapító jóváhagyásával kerülhet sor e személy kijelölésére.

11.2 A Társaság kijelölt könyvvizsgálója 2015. január 10. napjától -napjáig.

Név:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Könyvvizsgálói nyilvántartás száma:

A Könyvvizsgáló részéről eljáró természetes személy Könyvvizsgáló:

Név:

Lakhely:

Anyja neve:

Könyvvizsgálói bejegyzés száma:

11.1 A könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a Társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

IX. A TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁNAK SZABÁLYAI

A Társaság gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a jelen Alapító okirat III. pontjában meghatározott tevékenységre fordítja, illetve az a Társaság vagyonát gyarapítja.

X. BESZÁMOLÁSI SZABÁLYOK

A Társaság a beszámoló jóváhagyását követően köteles a beszámolót letétbe helyezni és közzétenni.

A Társaság beszámolójába bárki betekinthez, és abból saját költségére másolatot készíthet.

XI. A MŰKÖDÉSEKKEL KAPCSOLATBAN KELETKEZETT IRATOKBA VALÓ BETEKINTÉS RENDJE

A társasági szerződésben megjelölt – a működéssel kapcsolatban keletkezett – azon iratokat, melyek nyilvánosak, az érintettek a Társaság székhelyén, a Társaság éves mérlegét a cégbíróságon tekinthetik meg.

Az érintett kérésére a Társaság ügyvezetője az iratot köteles megmutatni, abba betekintést engedni, valamint azokról a kérelmező költségére másolatot készíteni és azt aláírásával hitelesíteni.

XII. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

12.1. Jogutód nélküli megszűnés

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a társaság tagjai részére a tartozások kiegyenlítését követően csak a megszűnéskori saját tőke összege adható ki, legfeljebb a tagok vagyoni hányadának teljesítéskori értéke erejéig.

Az ezt meghaladó értékű vagyont a cégbíróság a Budapest a XXI. kerületben működő, a jelen társaságéval azonos, vagy hasonló tevékenységet folytató nonprofit gazdasági társaság részére adja át.

12.2. Jogutódlással történő megszűnés

A Társaság más társasági formába csak nonprofit jellegének megtartásával alakulhat át, kizárólag nonprofit gazdasági társaságokkal egyesülhet, illetve nonprofit gazdasági társaságokká válhat szét.

A jelen Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a korlátolt felelősségű társaságokra vonatkozó más magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2014. december napján.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Borbély Lénárd
polgármester
Alapító/tag

Ellenjegyezte/közokiratba foglalta:

Budapest, 2014. december napján..

*A. m. Képviselet 2.
melléklet*

MUNKASZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc úrr 88-92- I.emelet.) képviselőjében eljár Borbély Lénárd polgármester (Budapest XXI. kerület), mint munkáltatói jogokat gyakorló alapító képviselője, mint munkáltató

másrészről Süle László Csaba (szül. hely, idő: , anyja neve:
lakcím:), mint munkavállaló , - továbbiakban együtt: Felek - között, az
alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

PREAMBULUM

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője megválasztására és munkaszerződésének elfogadására vonatkozó, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének (....) Kt. számú határozatban foglalt döntése alapján a munkaszerződést az alábbiak szerint kötik meg.

1. Szerződő felek jogállása és kapcsolatuk:

- 1.1 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint Alapító (továbbiakban: Alapító) az Kt. számú határozatával munkavállalót a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetőjévé választotta 2015. január 10-től 2019. szeptember 30. napjáig szóló érvénnyel.
- 1.2 Munkáltató a munkavállalót a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 208-211.§ rendelkezései alá eső vezető állású munkavállalóként alkalmazza.
- 1.3 Munkavállaló felett a munkáltatói jogokat Alapító megbízásából Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere gyakorolja.

2. A felek jogai és kötelezettségei

- 2.1 Munkavállaló, mint a társaság megválasztott ügyvezetője, ellátja a társaság ügyeinek intézését, a társaság képviseletét, vezeti a társaság tagjegyzékét és üzleti könyveit, egy személyben gyakorolja a társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat.
- 2.2 A társaság ügyvezetőjeként gondoskodik a társaság tevékenységének szervezéséről, irányításáról, a társaság vezetői feladatainak ellátásáról a tevékenység eredményes gyakorlása érdekében.
- 2.3 A munkavállalót ügyvezetői tevékenysége körében az alapító csak a 2013. évi V. tv. 3:112. § szerint utasíthatja.
- 2.4 Az ügyvezető felelősségének fenntartása mellett szervezési, irányítási feladatainak meghatározott körét, a társaság alkalmazottaival kapcsolatos munkáltatói jogokat - a társaság szervezeti és működési szabályzatában meghatározott módon - a szakterületi vezetőkre átruházhatja.
- 2.5 Munkavállaló köteles ügyvezetői feladatait a legjobb tudása, szakértelme szerint ellátni és minden erejét a társaság célkitűzéseinek megvalósítására fordítani.
- 2.6 A társaság eredményes működésének biztosítása érdekében a munkavállaló köteles szakmai ismereteit fejleszteni. Ezen belül a hazai és nemzetközi gyakorlatnak a társaság tevékenységi körét érintő tapasztalatait köteles figyelemmel kísérni és munkája során hasznosítani.
- 2.7 Munkavállaló kötelezi magát arra, hogy az újításokról és találmányokról szóló jogszabályok hatálya alá tartozó és általa - részben vagy egészben - létrehozott, a munkáltató tevékenységi

körét érintő szellemi alkotásait a munkáltatónak ellenérték nélkül átengedi, alkalmazásukat elősegíti.

- 2.8 Munkavállaló tudomásul veszi, hogy a társaság működésével kapcsolatos információkat csak abban az esetben hozhatja külső szervek, vagy személyek tudomására, ha ez a munkáltató érdekeit nem sérti. A nyilvánosságra hozatala előtt köteles az információk és adatok helyességét megvizsgálni.
- 2.9 A munkáltató hozzájárul, hogy a munkavállaló a szerződés ideje alatt bármilyen pályázaton, versenyen, amely erkölcsi és/vagy anyagi elismeréssel jár, részt vegyen.

3. A munkavállaló díjazása, munkarendje és a munkavégzés helye:

- 3.1 A munkavállaló alapbére 850.000,-Ft/hó. A bérfejlesztés mértékéről évente a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény figyelembevételével, a Munkáltató mindenkor hatályos Javadalmazási Szabályzata alapján a Felügyelő Bizottság véleményének kikérése után az Alapító, a Képviselő Testület határozatával dönt.
- 3.2 A munkavállalót az alapbér 50 %-a prémiumként megilleti, amennyiben a prémium feltételekben foglalt feladatait teljesíti. A prémiumfeltételeket a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény figyelembevételével, a Munkáltató mindenkor hatályos Javadalmazási Szabályzata értelmében a Felügyelő Bizottság véleményének kikérése után az Alapító, a Képviselő Testület határozata határozza meg. A prémium kifizetése vagy prémiumelőleg folyósítása kérdésében a fentiek figyelembevételével az Alapító, a Képviselő Testület határozata dönt.
- 3.3 Munkavállaló a társaság többi dolgozójával azonos feltételek szerint azonos módon és mértékben jogosult azon kedvezményekre, amelyeket a munkaviszonyra vonatkozó jogszabályok határoznak meg. Szabadságát, belföldi, külföldi kiküldetését előre az időpont előtt 5 munkanappal be kell jelentenie a polgármesternek, vagy az általános helyettesítést ellátó alpolgármesternek.
- 3.4 A munkavállaló feladatai teljesítése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvényben foglaltaknak megfelelően, **heti 40 órás munkaidőben, kötetlen munkarendben** dolgozik, melynek kereteit maga állapítja meg, a társaság gazdaságos működtetésének figyelembevételével.
- 3.5 Munkavállalót a mindenkor hatályos munkaügyi jogszabályok szerinti **legmagasabb mértékű szabadság illeti meg**. A szabadság igénybevételének idejét ugyancsak a vezérigazgató maga állapítja meg, a 3.3 pontban foglaltak figyelembevételével.
- 3.6 **A munkavégzés helye a munkáltató székhelye.**
- 3.7 A munkavállaló jogosult a munkáltató Alapítójának határozatában jóváhagyott, egy a Munkáltató tulajdonában álló személygépjármű használatára, korlátlan futásteljesítményig azzal, hogy a használat költségeit, az esetleges adó- és járulékkerheket a társaság viseli.
- 3.8 A munkavállaló használati joga kiterjed a személygépjármű magáncélú használatára is Magyarország közigazgatási területén kívül is.
- 3.9 A munkavállaló használatába bocsátott szolgálati gépjármű típusát és egyedi azonosítóit a gépjárműnek a munkavállaló részére történő átadásakor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza. A gépjárműnek, illetőleg típusának megváltoztatása esetén nem szükséges a jelen munkaszerződés további módosítása.
- 3.10 A gépkocsiban keletkezett, máshonnan meg nem térülő kárt a munkavállaló köteles megtéríteni – függetlenül attól, hogy kár a hivatali vagy magáncélú használat során keletkezett – amennyiben a kár a munkavállalónak felróható magatartásból vagy körülményekből ered, továbbá ha a nem engedélyezett használat során keletkezett. Kárnak minősül a nem megfelelő használat folytán bekövetkező, a rendeltetésszerű használat esetén szokásos mértékű elhasználódást meghaladó mértékű kopás is. A kárról jegyzőkönyvet kell

készíteni minden olyan esetben, amikor a kárról hatósági jegyzőkönyv, vagy biztosító általi kárfelmérés nem készül. A munkavállaló köteles minden, a gépkocsival kapcsolatos balesetet bejelenteni a munkáltatónak.

- 3.11 A munkáltató vállalja, hogy a gépjármű közterheit, kötelező gépjármű felelősségbiztosítását, CASCO biztosítását folyamatosan, határidőben megfizeti; a munkavállaló számára a gépjármű rendeltetésszerű üzemeltetéshez szükséges dokumentumait átadja; ellátja a gépjármű folyamatos állagmegóvásához és biztonságos üzemben tartásához szükséges szervizek, hatósági ellenőrzések és javítások elvégeztetését; az üzemanyagok és kenőanyagok utánpótlását a munkáltató saját költségére, a 3.11. pontban foglalt korlátozással.

4. A munkavállaló további munkaviszonyára, munkavégzésére, közéleti tevékenységére vonatkozó megállapodások

- 4.1 A munkavállaló további munkaviszonyt vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt csak a munkáltatói jogokat gyakorló polgármester hozzájárulása esetén létesíthet. Nem szükséges a hozzájárulás arra a munkavégzésre vonatkozóan, amely tudományos, szakértői, oktató vagy szerzői jogvédelem alá tartozó munkára irányul.
- 4.2 A munkavállaló kötelezi magát, hogy csak olyan politikai és közéleti tevékenységre vállalkozik, amely őt a társaság vezetésében nem korlátozza, sikeres tevékenységét nem veszélyezteti.

5. A munkaviszony megszűnése, megszüntetése

- 5.1 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés alapján létrejött munkaviszony megszüntethető a határozott idő lejárta előtt:
- közös megegyezéssel,
 - azonnali hatályú felmondással
- 5.2 A munkavállaló határozott idejű munkaviszonya a munkáltató jogutód nélküli megszűnésével is megszűnhet. Ez esetben munkáltató köteles a munkavállaló részére 1 évi (12 havi), vagy ha a határozott időből hátralévő idő 1 évnél (12 hónapnál) rövidebb, a hátra lévő időre jutó távolléti díjat előre megfizetni.
- 5.3 A munkaviszony megszűnésekor, vagy a munkaviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, illetve abban az esetben, amennyiben a Munkáltató a jelen munkaszerződést felmondja, ide nem értve az azonnali hatályú munkáltatói felmondás esetkörét -, vagy a munkáltató legfőbb szerve a munkavállalót visszahívja, munkáltató 3 (három) hónapra jutó távolléti díjnak megfelelő összeget fizet munkavállalónak, minden egyéb munkabéren és járandóságán felül, mely ellenében munkavállaló kötelezi magát, hogy munkaviszonya megszűnését követő 1 (egy) évig nem tanúsít olyan magatartást, amely a jelen szerződésben munkáltatóként megjelölt gazdálkodó szervezet jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetné. Jelen pontban vállalt kötelezettség megszegése esetén munkavállaló a polgári jog általános szabályai szerint felel.

6. Záró rendelkezések

- 6.1 A munkáltató tájékoztatja a munkavállalót, hogy a fent meghatározott személyes adatait a munkaszerződés teljesítése, és a munkajogviszonyra vonatkozó jogszabályi kötelezettségek teljesítése érdekében kezeli, amelyhez a munkavállaló kifejezetten hozzájárul. A munkáltató tájékoztatja a munkavállalót, hogy személyes adatait a munkaviszonyból eredő adó-, járulékkötelezettség, vagy jogszabályban előírt más kötelezettségek teljesítése érdekében – a törvényben meghatározottak szerint - adatfeldolgozó számára átadhatja.

- 6.2 A felek jognyilatkozataikat a fent megadott e-mail címre küldött elektronikus levélben - elektronikus dokumentumként - is közölhetik egymással, ha közlésre a jognyilatkozatban foglalt információ változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a jognyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas elektronikus dokumentumban kerül sor. Az elektronikus dokumentum akkor tekinthető közöltnek, ha az a másik fél részére a fent megadott e-mail címre küldéssel hozzáférhetővé válik. Az e-mail cím megváltozásának bejelentéséig a jognyilatkozatok hatályosan megtehetők a megadott e-mail címre.
- 6.3 Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés feltételeinek rögzítése és aláírása során nem hallgatnak el egymás elől olyan tény, vagy körülményt, mely e szerződés érvényességét érintené.
- 6.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben és a szerződés folytán létrejött munkaviszonyból adódó vitás kérdéseket megkísérlik egyeztető eljárással egyeztetni.
- 6.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény és a társaság Alapító Okiratának rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2015. január „.....”

.....
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési
Nonprofit Kft.
Munkáltató
képv.: Borbély Lénárd polgármester

.....
.....
Munkavállaló