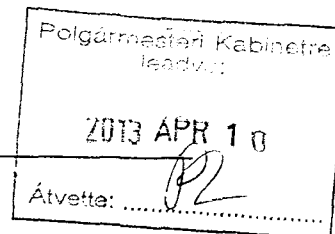


BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 1-59-9/2013.  
Iktatószám: 1-79-107/2013.  
Ülés időpontja: 2013. április 24.



ELŐTERJESZTÉS

**a CSAPI-15. Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának és üzemeltetési szerződésének módosításáról, valamint Felügyelő Bizottsága ügyrendjének jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. A CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának a felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy annak egyes pontjai pontosítást igényelnek, ezért az Alapító Okirat módosításra szorul. Az Alapító Okirat módosítását az 1. melléklet tartalmazza.

2. A közelmúltban lefolytatott belső ellenőrzési vizsgálat megállapította, hogy a hatályos Üzemeltetési Szerződés 11. pontja [ „Üzemeltető köteles minden évben – az előző évi beszámolójával és az üzleti tervével együtt – a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát a Fenntartónak tájékoztatásul megküldeni.” ] nincs összhangban az Alapító Okirat 5.3. pontja tartalmával [ „Az Ügyvezető köteles minden év december 1-ig a következő évre vonatkozó vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát az alapító Önkormányzat által a tulajdonosi jogok gyakorlására felhatalmazott szervéhez tájékoztatásul megküldeni.” ]

Emiatt javaslatot teszek az Üzemeltetési Szerződés III. fejezet 11. pontjának a módosítására a következők szerint: (A hatályos Üzemeltetési Szerződést a 3. melléklet tartalmazza, amelyet tájékoztatásul csatolok.)

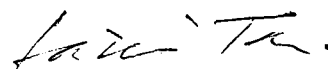
„Üzemeltető köteles minden évben, december 1-ig a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát az alapító Önkormányzat által a tulajdonosi jogok gyakorlására felhatalmazott szervéhez tájékoztatásul megküldeni.”

3. Ugyancsak a belső ellenőrzési vizsgálat hívta fel a figyelmet arra, hogy a társaság felügyelő bizottságának 2011-ben megalkotott ügyrendjét – az Alapító Okirat erre vonatkozó rendelkezése ellenére- az Alapító nem hagyta jóvá.

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 34.§ (4) bekezdése értelmében a felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a gazdasági társaság legfőbb szerve hagy jóvá. A társaság alapító okirata 5.2. s) pontja értelmében a jóváhagyás az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik. A jóváhagyás elmaradásának oka ma már nem állapítható meg, a jogszerű működés folytatásához azonban tovább nem halasztható, ezért kérem a 2. mellékletként csatolt ügyrend jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

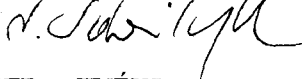
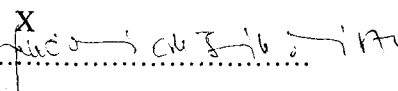
B u d a p e s t, 2013. április „10.,



László Tamás  
polgármester

**Mellékletek:** 1. Az Alapító Okirat módosítása  
2. A Felügyelő Bizottság ügyrendje

### 3. Hatályos Üzemeltetési Szerződés

- (1) Témafelelős: Polgármesteri Kabinet 
- (2) Egyeztetésre megküldve:
- (3) Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB  
X
- (4) Jegyzői láttamozás: 2013. április „10„ Aláírás:  X
- (5) Meghívandók: CSAPI-15 Kft. ügyvezető igazgatója és Felügyelő Bizottsága elnöke

#### Határozati javaslat:

#### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratát az 1. melléklet szerinti tartalommal módosítja  
Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. április 24.
2. felkéri a polgármestert, hogy a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője útján gondoskodjék az Alapító Okirat egységes szerkezetbe foglalásáról és annak a Cégbírósághoz való benyújtásáról  
Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. május 23.
3. A CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsága ügyrendjét a 2. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri a polgármestert annak aláírására  
Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. április 24. (jóváhagyásra)  
2013. április 30. (aláírásra)
4. A Budapest, XV. kerületi Önkormányzat és a CSAPI-15 Vásárcsarnok-és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2011. július 1-től hatályos Üzemeltetési Szerződés III. fejezet 11. pontját a következők szerint módosítja:  
11. pont: „*Üzemeltető köteles minden évben, december 1-ig a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát az alapító Önkormányzat által a tulajdonosi jogok gyakorlására felhatalmazott szervéhez tájékoztatásul megküldeni.*”  
Felkéri a polgármestert, hogy az üzemeltetési szerződés módosítására intézkedjen.  
Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. április 30. (aláírásra)

**Az 1. határozati javaslat elfogadásához minősített, a 2., 3. és 4. határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

[Jogszabályok: a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 9.§ és 152.§-a, valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7.§ (2) bekezdése, 32.§ (1) és (4) bekezdése, 33.§ (1) és (2) bekezdése, 34.§ (1) bekezdése, 35.§ (1) bekezdése]

**A CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása**

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratát 2013. május 1-i hatállyal az alábbiak szerint módosítja:**

1. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat 1.4. pontjának szövege a következők szerint módosul:

*„ 1.4. Telephelyei:*

- 1154. Budapest, Wesselényi u. 1-3.,
- 1155. Budapest, Kolozsvár út 48-50.”

2. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ 3.2. A társaság kiemelt feladata: a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009.(III.13.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés e) és f) pontja szerint Bp. XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló vásárcsarnokok és piac (Újpalotai Vásárcsarnok, Wesselényi utcai vásárcsarnok, Kolozsvár úti piac) üzemeltetése a z Alapító Önkormányzattal kötött megbízási szerződés alapján.”*

3. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat 3.5. pontja törlésre kerül,  
a 3.5.1. számozás helyébe a 3.5. számozás lép

4. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat 4. pontja első bekezdésének utolsó mondata „**Az apportként tulajdonba adott vagyontárgyakat az alapító okirat 1. számú melléklete tartalmazza.**”, valamint a hivatkozott 1. számú melléklet a hatályát veszti.

5. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat 5.1. pontja első bekezdésének utolsó mondata törlésre kerül.

6. Az egységes szerkezetű Alapító Okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényesek.

B u d a p e s t, 2013. április „ „

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat  
Képviselő-testületének felhatalmazása alapján:

**László Tamás**  
polgármester

**Záradék:** Az Alapító Okirat módosítását Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2013.( ) ök. számú határozatával fogadta el.

B u d a p e s t, 2013. április „ „

**Juhászné dr. Baráth Márta**  
jegyző



**CSAPI-15. VÁSÁRCSARNOK ÉS PIACFENNTARTÓ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

**FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK**

**MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
ÜGYRENDJE**

**2013.**

## TARTALOMJEGYZÉK

	<b>Oldal</b>
<b>I. A Felügyelőbizottság jogállása, hatásköre</b>	<b>3</b>
<b>II. A Felügyelőbizottság szervezete</b>	<b>4</b>
1. A felügyelőbizottsági tagság létrejötte és megszűnése	4
2. Összeférhetetlenségi szabályok	4
3. A Felügyelőbizottság tagjainak jogai és kötelezettségei	5
4. A Felügyelőbizottság elnöke	6
<b>III.. A Felügyelőbizottság működése</b>	<b>6</b>
1. Az éves munkaterv	6
2. A Felügyelőbizottság ülésének összehívása	6
3. Az ülésre meghívottak	8
4. Az ülés lefolytatása	8
5. A konferencia felügyelőbizottsági-ülés szabályai	8
6. Zárt ülés külön szabályai	9
7. Határozathozatal	9
8. Ülés nélküli határozathozatal	10
9. A jegyzőkönyv	10
<b>IV.. Egyéb rendelkezések</b>	<b>10</b>
<b>Hitelesítési és jóváhagyási záradékok</b>	<b>11</b>

A jelen ügyrend meghatározza a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft (1156 Budapest Nyírpalota u. 52.) Felügyelőbizottságának hatáskörére, szervezetére, működésére, valamint tagjainak jogaira és kötelezettségeire vonatkozó alapvető szabályokat. A Felügyelőbizottság a 2006. évi IV. törvény (Gt.), az alapító okirat, valamint a jelen ügyrend szerint működik.

## **I. A Felügyelőbizottság jogállása, hatásköre**

A Felügyelőbizottság, az Alapító Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete illetve az Alapító képviseltére, a tulajdonosi jogosítványok gyakorlására felhatalmazott Polgármester kizárólagos felügyelete alatt működő testület. A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét az Alapító hagyja jóvá.

### A Felügyelőbizottság feladatai, (jogai és kötelezettségei):

- a.) alapvető feladata a társaság tulajdonosai részére a társaság vagyoni helyzetének, gazdálkodásának, közszolgáltatási feladatainak, az üzletpolitikai célok megvalósulásának és mindezzel kapcsolatosan az ügyvezetés, tevékenységének folyamatos figyelemmel kísérése,
- b.) az ügyvezetőtől, illetve a társaság vezető állású munkavállalótól felvilágosítást kérhet, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja
- c.) a Felügyelőbizottság köteles ellenőrizni a belső számviteli és pénzügyi rendet, a társaság szabályzatait és azok rendelkezéseinek végrehajtását.
- c.) köteles megvizsgálni a közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.  
*A Számviteli Törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.*
- d.) ülésein rendszeresen megtárgyalja a vezető tisztségviselőknek az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentéseit.
- e.) ha a Felügyelőbizottság jogellenességet, a társasági szerződésbe, taggyűlési határozatba ütköző tény, mulasztást tapasztal, erről köteles az ügyvezetőt haladéktalanul értesíteni.
- f.) köteles a közgyűlés összehívását - napirendi javaslattal - kezdeményezni, ha megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, alapszabályba, közgyűlési határozatba ütközik, vagy egyébként sérti az Alapító érdekeit.
- g.) képviseli a Társaságot a taggyűlés jogsértő határozata bírósági felülvizsgálata iránt az ügyvezető által indított perben.
- h.) a Felügyelőbizottság indokolt esetben, szükség szerint – a társaság költségére – külső szakértőt vehet igénybe.

A Felügyelőbizottság jogait a hatáskörébe tartozó ügyekben testületileg vagy tagjai útján gyakorolja. Az ellenőrzést - a Társaság ügyvezetésének egy-egy szakmai területe felett - a Felügyelőbizottság alkalmanként vagy akár állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.

## II. A Felügyelőbizottság szervezete

A Felügyelőbizottság 3 tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjait az Alapító választja meg. A Felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt választ.

### 1. A felügyelőbizottsági tagság létrejötte és megszűnése:

A felügyelőbizottsági tagság az érintett személy írásbeli elfogadó nyilatkozatával jön létre. A megválasztott felügyelőbizottsági tagok megbízatása az Alapító által meghatározott időpontig szól.

A felügyelőbizottsági taggá megválasztott személy az új tisztsége elfogadásától számított tizenöt napon belül azokat a gazdasági társaságokat, amelyeknél már felügyelőbizottsági tag, írásban tájékoztatni köteles.

A Felügyelőbizottság tagja újraválasztható és a taggyűlés (az alapító) által bármikor indokolás nélkül visszahívható.

Megszűnik a felügyelőbizottsági tagság:

- a megbízás időtartamának lejártával,
- visszahívással.
- a törvényben szabályozott kizáró ok bekövetkeztével,
- lemondással,
- elhalálozással,

A felügyelőbizottsági tag tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak az Alapítóhoz írásban benyújtott bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá, kivéve, ha az Alapító az új felügyelőbizottsági tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott. A lemondás hatályossá válásáig a felügyelőbizottsági tag a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

Amennyiben a Felügyelőbizottság létszáma - bármely ok miatt - a határozatképességet biztosító létszám alá csökken, az ügyvezető a Felügyelőbizottság működőképességének helyreállítása érdekében köteles haladéktalanul értesíteni az Alapítót (Alapító képviselőjét).

### Összeférhetlenségi szabályok:

A Felügyelőbizottság tagja

- A társaság munkavállalói nem válhatnak a Felügyelőbizottság tagjává
- A felügyelőbizottsági tag – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvényszerzés kivételével – nem szerzhet társasági részesedést a gazdasági társasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben (Ptk. 685.§ c) pontja), továbbá nem lehet vezető



tisztségviselő a társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, szövetkezetben

– A felügyelőbizottsági tag és azok közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont], valamint élettársa nem köthet a saját nevében vagy javára a gazdasági társaság főtevékenységi körébe tartozó ügyleteket

– A gazdasági társaság vezető tisztségviselője és közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont], valamint élettársa nem lehetnek ugyanannál a társaságnál felügyelőbizottsági tagok

Ha a Felügyelőbizottság tagja e tilalmakat megszegi, tőle a Társaság kártérítést követelhet.

## 2. A Felügyelőbizottság tagjának jogai és kötelezettségei

A Felügyelőbizottság tagja a feladatát jogszerűen, elfogulatlanul, az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal és a Társaság érdekeinek szem előtt tartásával köteles ellátni. A Felügyelőbizottság tagját e minőségében az egyszemélyes gazdasági társaság tagja (alapítója) illetve a munkáltatója nem utasíthatják

- a) A Felügyelőbizottság minden tagjának joga és kötelezettsége, hogy a bizottság munkájában részt vegyen, és személyes tevékenységével aktívan előmozdítsa a testület eredményes működését.
- b) A Felügyelőbizottság tagjai kötelesek ellátni a testületi döntéssel rájuk bízott ellenőrzési feladatokat, továbbá kötelesek részt venni a Felügyelőbizottság ülésein.
- c) A Felügyelőbizottság tagja a jogait és kötelezettségeit csak személyesen gyakorolhatja. Képviseletnek nincs helye.
- d) A Felügyelőbizottság bármely tagja jogosult:
  - javaslatot tenni az ülés napirendjére,
  - az ülés összehívását kérni- írásban az ok és cél megjelölésével a Felügyelőbizottság elnökétől,
  - a napirendben szereplő kérdésekben véleményt nyilvánítani,
  - a határozatok meghozatalában (a szavazásban) részt venni,
  - a meghozott határozattal kapcsolatos ellenvélemények az ülés jegyzőkönyvébe való rögzítését kérni.
- e) A Felügyelőbizottság tagjai tanácskozási (felszólalási) joggal jogosultak részt venni a gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén.
- f) A társaság ügyeiről szerzett értesüléseiket – tisztségük megszűnését követően is - üzleti titokként (Ptk. 81. §) kötelesek kezelni és megőrizni. Felelősek annak biztosításáért, hogy illetéktelen személyek ne férhessenek hozzá a részükre kiadott iratokhoz, adatokhoz. Ezen túlmenően a személyiségi jogok védelme is fontos feladatuk.

A Felügyelőbizottság tagjai az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével a társaságnak okozott kárért – a Polgári Törvénykönyv közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint - korlátlanul és egyetemlegesen felelnek.

### 3. A Felügyelőbizottság elnöke:

- a) koordinálja, szervezi és irányítja a testület munkáját,
- b) képviseli a testületet a taggyűlés, az ügyvezető, a hatóságok, a bíróság és harmadik személyek előtt,
- c) kapcsolatot tart az ügyvezető igazgatóval, valamint a Társaság könyvvizsgálójával,
- d) ismerteti az Alapítói ülésekre beterjesztett dokumentumokkal kapcsolatos felügyelőbizottsági álláspontot,
- e) összehívja és vezeti a testület üléseit, gondoskodik az ülések jegyzőkönyveinek szabályszerű vezetéséről, dönt a meghívottak számáról és személyéről,
- f) elrendeli a szavazást és megállapítja annak eredményét,
- g) a Felügyelőbizottság nevében a kiadmányozási jogkör az elnököt illeti meg
- h) kezdeményezi a Társaság Alapítói ülésének összehívását, amennyiben jogszabályba, alapszabályba ütköző, vagy a Társaság érdekeit súlyosan sértő intézkedést, mulasztást tapasztal a Felügyelőbizottság.

### III. A Felügyelőbizottság működése:

#### 1. Az éves munkaterv:

A Felügyelőbizottság a munkáját az éves munkaterv alapján végzi, amelyet az év első rendes felügyelőbizottsági ülésén fogad el a testület. A Felügyelőbizottság az egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.

Az éves munkatervben kell rögzíteni:

- a rendes ülések számát és tervezett időpontját, (pl. a hét megjelölésével)
- a betervezett rendes ülések főbb napirendi pontjait
- meg kell jelölni az egyes ellenőrzési feladatokat, és
- az elvégzésért felelős tag (tagok) nevét,
- az ellenőrzési feladatok elvégzésének határidejét, ami egyúttal a Felügyelőbizottság belső munkamegosztása is.

Az éves munkatervre vonatkozó javaslatot az elnök állítja össze és terjeszti a testület elé. Az ülések időpontjára vonatkozó javaslatában köteles figyelembe venni különösen a társaság legfőbb szervének (Alapító) ülésrendjét, továbbá a Társaságra vonatkozó törvényes határidőket.

#### 2. A Felügyelőbizottság ülésének összehívása

A Felügyelőbizottság üléseit szükség szerint, de legalább negyedévenként össze kell hívni.

Az ülésre szóló meghívót és az egyes napirendi pontok írásos anyagait a tervezett ülésnap előtt legalább 8 naptári nappal, írásban kell a testület tagjainak, valamint az állandó és az eseti meghívottaknak megküldeni.

A meghívónak kötelezően tartalmaznia kell:

- az ülés helyét,
- az ülés idejét,
- az ülés javasolt napirendjét.

Az ülés összehívását a Felügyelőbizottság bármely tagja – az ok és a cél megjelölésével – írásban kérheti az elnöktől, aki köteles a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül intézkedni a Felügyelőbizottság ülésének harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

Haladéktalanul köteles az elnök a Felügyelőbizottság ülésének összehívásáról intézkedni

- ha az előzőleg összehívott felügyelő bizottsági ülés határozatképtelen volt,
- ha az ülés tartása nélkül elrendelt írásbeli szavazás érvénytelen volt.

Ha az elnök nem tesz eleget az ülés összehívása iránti kötelezettségének, az ülést a Felügyelőbizottság bármely tagja összehívhatja.

Rendkívüli esetben az ülés 8 naptári napon belül is összehívható telefax, telefon, e-mail útján. Ha rendkívüli ülés összehívására kerül sor, a meghívóban fel kell tüntetni a rendkívüli ülés kezdeményezőjét (kezdeményezőit), valamint az ülés okát és célját.

Rendkívüli esetnek kell tekinteni, ha a Felügyelőbizottság összehívása azért vált szükségessé, mert a társaság egyedüli tagja (alapító) a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően írásban kezdeményezte a felügyelőbizottsági tagok véleményének megismerését, és a véleményezésre nyitva álló határidő nem teszi lehetővé az úgy rendes ülésen történő megtárgyalását.

A Társaság könyvvizsgálójának kezdeményezésére is soron kívül ülést kell összehívni az, ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, vagy a Társaság vezető-tisztségviselőinek a társasági törvényben meghatározott felelőssége állapítható meg.

Ha a véleményezési jog gyakorlása céljából összehívott felügyelőbizottsági ülés nem volt határozatképes, úgy a jelenlévő Fb tagok véleményét határozathozatal nélkül is rögzíteni kell az ülésről készült jegyzőkönyvben. Ez esetben a távollévőktől rövid úton (telefon, fax, E-mail) keresztül kell a véleményt beszerezni, amit 8 napon belül köteles az így véleményt nyilvánító felügyelőbizottsági tag, írásban is – az ügyvezető útján – az egyedüli tag (alapító) rendelkezésre bocsátani. Ha a távollévő felügyelőbizottsági tag véleménye a rendelkezésre álló idő alatt nem szerezhető be, az elnök erről írásban tájékoztatja az alapítót.

Halaszthatatlan döntés esetében, az egyedüli tag (alapító) közvetlenül és rövid úton (telefon, fax, email) is beszerezheti a Felügyelőbizottság tagjainak véleményét. Ez esetben a Felügyelőbizottság tagjai jogosultak és kötelesek az alapító okirat szerinti véleményezési jogukat egyedileg gyakorolni.

### 3. A Felügyelőbizottság ülésének meghívottjai

A Felügyelőbizottság ülésein – a tagokon kívül - tanácskozási és javaslattételi joggal részt vehetnek a meghívottak is. A Felügyelőbizottság - nem zárt - üléseinek állandó meghívottjai:

- az ügyvezető igazgató,
- a gazdasági vezető (főkönyvelő)
- a Társaság könyvvizsgálója,
- az Alapító képviselője

A Felügyelőbizottság ülésein a fentiekén kívül - eseti jelleggel - más meghívottak is részt vehetnek. A meghívottak számáról és személyéről a Felügyelőbizottság elnöke dönt. Ha a testület rendkívüli üléseinek összehívását nem a Felügyelőbizottság elnöke vagy tagjai kezdeményezték, az ülésre a kezdeményezőt - tanácskozási és javaslattételi joggal - meg kell hívni.

### 4. A Felügyelőbizottsági-ülés lefolytatása

Az Felügyelőbizottság elnöke a tanácskozás megkezdése előtt ellenőrzi az ülés határozatképességét. Az ülés akkor határozatképes, ha az ülésen valamennyi tag jelen van. (Háromtagú Felügyelőbizottság esetén mind a három tag jelenléte szükséges a határozatképességhez.)

A határozatképesség megállapítása után a napirend egyszerű szótöbbséggel történő megszavazására kerül sor.

A napirend elfogadását követően az elnök irányításával megkezdődik az egyes napirendi pontok megtárgyalása.

Felügyelőbizottság 2. pont szerint összehívott ülését két Fb tag jelenléte esetén is meg lehet tartani (a határozathozatal mellőzésével), amennyiben a társaság ügyei vagy a Felügyelőbizottság munkarendje azt célszerűvé teszik. Az Fb elnökének akadályoztatása esetén a Felügyelőbizottság által kijelölt Fb tag, mint levezető elnök vezeti a tanácskozást.

A megtárgyalás főbb szabályai:

- minden tagnak - kérésére - szót kell adni,
- az elnöknek ügyelnie kell arra, hogy a vita demokratikus, nyílt és tárgyyszerű legyen,
- a kisebbségi vélemények ismertetésének is - korlátozás nélkül - helyt kell adni,
- az állandó és az eseti meghívottak az elnök kérésére fejtik ki véleményüket.

A hozzászólások lezárása után az elnök összefoglalja az elhangzottakat, és ha a vita alapján szükséges, módosítja, újrafogalmazza a határozati javaslatokat.

A vita lezárása és a határozati javaslat - ha szükséges, a módosított határozati javaslat - szószerinti ismertetése után kerül sor a Felügyelőbizottság határozatának megszavazására, amelyben csak a testület tagjai vesznek részt.

## 5. A konferencia felügyelőbizottsági-ülés szabályai:

A Felügyelőbizottság elektronikus hírközlő eszközök közvetítésével a tagok személyes jelenléte nélkül is tarthatnak ülést és hozhat határozatot.

Nem tartható konferencia Fb-ülés:

- az éves rendes taggyűlést megelőző Fb-ülés helyett,
- olyan Internet kapcsolat közbeiktatásával, amely hang közvetítésére alkalmatlan,
- ha legalább két Fb tag az ok megjelölésével, az Fb-ülés megtartását megelőzően legalább 3 nappal, ez ellen írásban tiltakozik.

Jelen ügyrend felhatalmazza a Felügyelőbizottság elnökét, hogy önállóan intézkedjen:

- a felügyelőbizottsági-ülésen telekommunikációs kapcsolat útján részt vevő tagok személyazonosságának mikénti ellenőrizendőségéről,
- a szavazás módjáról és eredményének hiteles megállapításáról.
- Az elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével tartott felügyelőbizottsági-ülésen elhangzottakat és a hozott határozatokat hiteles módon, úgy kell rögzíteni, hogy az utóbb is ellenőrizhető legyen.

## 6. Zárt ülés külön szabályai

A Felügyelőbizottság - bármely tag indítványára - egyszerű szótöbbséggel meghozott határozatával elrendelheti a zárt ülést, ill. az egyes napirendi pontok zárt ülésen történő megtárgyalását. Ennek akkor van helye, ha a Társaság stratégiai érdekei, vagy a személyiségi jogok védelme megkívánja.

A zárt ülésen csak a Felügyelőbizottság tagjai vehetnek részt, meghívottak, szakértők, jegyzőkönyvvezető nem. A jegyzőkönyvet a zárt ülésen a Felügyelőbizottság egy - az elnök által felkért - tagja vezeti, és minden tagja aláírja.

## 7. Határozathozatal

A Felügyelőbizottság határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az elnök, akadályoztatása esetén az ülést levezető felügyelőbizottsági tag szavazata dönt.

Az egyes napirendi pontokkal kapcsolatos határozati javaslatokat az elnök külön-külön szavaztatja meg, és minden szavazás után megállapítja az elfogadás arányát, vagy a határozati javaslat elutasítását. A határozatnak szó szerint és a szavazás eredményét is rögzítve kell bekerülni a felügyelőbizottsági-ülés jegyzőkönyvébe.

A határozati javaslatok főbb követelményei:

- legyen egyértelmű, félre nem érthető,
- legyen konkrét,
- legyen szakszerű,
- tartalmazzon a megoldásra reális határidőt,
- nevezze meg a végrehajtásért felelőst (felelősöket).

A határozatokat arab sorszámmal és év megjelöléssel kell ellátni és nyilvántartani.

## 8. Ülés nélküli határozathozatal

Testületi ülés összehívására nincs szükség, ha az eldöntendő kérdés jelentősége ezt nem indokolja és a döntés meghozatala sürgős, azzal várni a legközelebbi felügyelőbizottsági ülésig nem lehet.

A Felügyelőbizottság testületi ülés nélküli határozathozataláról a Felügyelőbizottság elnöke dönt. Ha a döntés eredményeként ülés nélküli határozathozatalra kerül sor, a következők szerint kell eljárni:

- Az indoklást és a szószerinti határozati javaslatot írásban - általában 10 naptári napos válaszadási határidővel - a Felügyelőbizottság elnöke megküldi a testület minden tagjának.
- A beérkezett írásbeli válaszból egyértelműen ki kell tűnni a felügyelőbizottsági tag álláspontjának.
- A beérkezett válaszokat az elnök jegyzőkönyvbe foglalja és megállapítja a Felügyelőbizottság ülés nélkül hozott határozatát. A jegyzőkönyvhöz a beérkezett írásbeli válaszokat csatolni kell.
- Amennyiben a kérdés eldöntéséhez szükséges számú írásos szavazat a kért határidőre nem érkezik be, ill. a kialakult szavazati arány a kérdés eldöntéséhez nem elegendő, vagy a Felügyelőbizottság bármely tagja az adott kérdés testületi megtárgyalását kéri, az elnök köteles haladéktalanul összehívni a Felügyelőbizottság rendkívüli ülését.

A Társaság éves mérlegbeszámolója, nyereség-felosztási javaslata és egyéb stratégiai fontosságú előterjesztésekben nem hozható ülés nélküli határozat, ezeket testületi ülésen kell megtárgyalni és határozatot hozni.

## 9. A jegyzőkönyv

A Felügyelőbizottság rendes és rendkívüli üléseiről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv felvétele történhet kézírással, vagy hangrögzítéssel. A jegyzőkönyvet az ülést követő 15 napon belül kell gépirással elkészíteni, kivéve, ha rövidebb határidőn belüli vagy haladéktalan elkészítése szükséges. A jegyzőkönyvet az elnök hitelesíti és megküldi a tagoknak, továbbá szükség esetén az ügyvezetőknek és a könyvvizsgálónak is.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a Társaság cégnevét és székhelyét,
- az ülés helyét és idejét, határozatképességét,
- a megtárgyalt napirendi pontok felsorolását,
- a Felügyelőbizottság jelenlévő tagjainak és a jegyzőkönyvvezető és a résztvevők nevét,
- a Felügyelőbizottság ülésén elhangzott indítványokat,
- a vita lényegét, az egyes felszólalók állásfoglalását, a különvéleményeket,
- a határozatokat szószerinti megfogalmazásban,
- a szavazás arányát és az egyes határozati javaslatokkal kapcsolatban,
- az ellenszavazatok és a szavazástól tartózkodók számát.

A jegyzőkönyvet a Felügyelőbizottság elnöke, akadályoztatása esetén az ülést levezető Fb. tag és a jegyzőkönyv vezetője írja alá. A zárt ülésről készült jegyzőkönyvet csak a Felügyelőbizottság tagjai írják alá. A jegyzőkönyv egy példányát meg kell kapnia a testület minden tagjának.

A jegyzőkönyvek és mellékletei (előterjesztések, jelentések) tárolásáról, őrzéséről, valamint az ülések előkészítéséről, a technikai feltételek biztosításáról és a jegyzőkönyvvezetőről – ha szükséges az ügyvezető útján - az Elnök gondoskodik.

#### *Szakértő igénybevétele*

Ha a Felügyelőbizottság által megtárgyalandó jelentések, beszámolók megtárgyalása, vagy a Felügyelőbizottság tagjai által végzett ellenőrzések tapasztalatai indokolják, a Felügyelőbizottság jogosult - a Társaság költségére - adott témában járatos szervezet, vagy személyt szakértőként igénybe venni. A szakértő igénybevételéről a testület egyszerű szótöbbséggel hozott határozatával dönt. A felkért szakértővel a megállapodást a Felügyelőbizottság elnöke készíti elő, és az elkészült szakértői véleményt a Felügyelőbizottság ülése elé terjeszti.

#### **IV. Egyéb rendelkezések:**

- A Felügyelőbizottság ügyrendjét az Alapító hagyja jóvá. Az ügyrend szükséges módosítását a Felügyelőbizottság határozattal kezdeményezheti.
- A felügyelőbizottsági tag jogviszonyára a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó szabályai (Ptk. 474–483. §) megfelelően irányadóak.

#### **Záradék:**

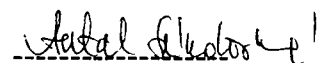
A jelen ügyrendet a CSAPI-15 Kft Felügyelőbizottsága a 2013. április 8-án elektronikus hírközlő eszközök (e-mail és telefon) útján fogadta el.

A Felügyelőbizottság ügyrendje a Gt. 34.§ (4) bekezdése értelmében az Alapító jóváhagyásával lép hatályba.

Határozat száma: **11/2013. (IV.8)**

Kelt: Budapest, 2013. április 8.

Kiadmány hitelül:



Antal Sándorné  
elnök





**Jóváhagyási záradék:**

A CSAPI-15 Kft Felügyelőbizottság jelen ügyrendjét az Alapító Képviselő-testület  
..... sz. határozatával hagyta jóvá.

PH.

Kelt: Budapest, 2013. ....

-----  
**László Tamás**  
**polgármester**

..



## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

képviseli: László Tamás polgármester,

mint fenntartó /a továbbiakban: Fenntartó/, másrészről a

**CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.**

(1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.)

cégjegyzékszám: 01-09-680801

adószám: 11873855-2-42

képviseli: dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató,

mint üzemeltető /a továbbiakban: Üzemeltető, Fenntartó és Üzemeltető együtt Felek/ között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Üzemeltető működteti, üzemelteti a Fenntartó tulajdonában és kezelésében lévő, Üzemeltetőnek bérbe adott, jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt csarnokokat és piacokat a hozzájuk tartozó ingatlanokkal, berendezésekkel, továbbá a hasznosításra átadott közterületeket. Ezt meghaladóan minden tevékenység végzéséhez a Fenntartó külön kifejezett hozzájárulása szükséges.

### II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Jelen üzemeltetési Szerződés 5 év határozott időtartamra jön létre és 2011. július 1. napjától hatályos.

### III. ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Üzemeltető a csarnokok és piacok működtetése, fenntartása során a hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni.
2. Üzemeltető köteles adatot szolgáltatni a csarnokok, piacok és közterületek kihasználtságáról, a működést akadályozó nehezítő körülményekről, a beérkező panaszokról, törvényességi kifogásokról, eljárásokról, a bérlők tevékenységi köréről.
3. Üzemeltető a csarnokok és piacok befogadó képességének határáig, a jogszabályok betartásával köteles helyet, árusítási lehetőséget biztosítani mindenki számára, a versenyesség-egyenlőség szem előtt tartásával.
4. Üzemeltető köteles a tartós helyhasználatra kijelölt helyek, bérlemények üresedését kifüggesztéssel nyilvánosságra hozni és megpályáztatni.
5. Üzemeltető jogosult a csarnokok és piacok működtetésének és fenntartásának ellátása fejében bérleti és helyhasználati díjak, egyszeri vételi díjak beszedésére, hátralékok, pótdíjak behajtására, a beszedett összeg felhasználására.

6. Üzemeltető a nyitvatartási rendet a jogszabályi keretek között maga állapítja meg és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és vásárlókat, továbbá a nyitvatartási rendet, valamint annak módosításait bejelenti a Fenntartó Polgármesteri Hivatala jegyzőjének.
7. Üzemeltető jogosult, az Alapító okirat keretein belül, egyéb szolgáltatásokra /fűtés, mérlegelés, eszközkölcsonzés, csomagmegőrzés, energia- és vízszolgáltatás, személyszállítás, stb./.
8. Üzemeltető köteles a házirend megsértése esetén a bérlőkkel szemben eljárni.
9. Üzemeltető köteles az üzleteket, árusítóhelyeket, valamint egyéb létesítményeket és a nem árusítási célra kiképzett területrészeket a vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal ellátni. Köteles továbbá a csarnokok, illetve piacok bejáratánál a csarnok, piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészen a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.
10. Üzemeltető köteles a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni.
11. Üzemeltető köteles minden évben - az előző évi beszámolójával és az üzleti tervével együtt - a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát a Fenntartónak tájékoztatásul megküldeni.
12. Üzemeltető kötelezettséget vállal - mint építtető - az esetleges beruházások jogszerű, engedélyezett tervek szerinti megvalósításáért.
13. Üzemeltető a piaci nyitvatartástól eltérően - a jogszabályok figyelembevételével - szabályozhatja a közterület felé nyíló vendéglátóipari egységek nyitvatartását, figyelemmel az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltakra.
14. Üzemeltető köteles gondoskodni
  - a piac és a piachoz tartozó területek, továbbá a közös használatú helyiségek tisztántartásáról,
  - az ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartásáról, állagmegóvásáról, folyamatosan, a jó gazda gondosságával,
  - a közös használatú terek világításáról,
  - a vásárlók és kereskedők számára elkülönített illemhelyekről és közhasználatú vízvezetékekről, mosdókról,
  - a kijelölt közös tárolókban gyűjtött szemét elszállításáról,
  - a hatósági vizsgálatok elvégzéséhez szükséges helyiségekről,
  - a piacra érkező gyűjtött gombák vizsgálatáról /a gombavizsgálat helyét biztosítani kell és jól látható módon kell tábláját kifüggeszteni/, szaktanácsadásról, a szakvélemények nyilvántartásáról,
  - az ingatlanok egészének, valamint az azokon található felépítményeknek az elemi károk kockázatát felvállaló vagyonbiztosításáról,
  - az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, kereskedelmi, tűzvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő, jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

15. Üzemeltető köteles a csarnokok és piacok üzemeltetésének feltételeit, a hibák elhárítását, az ingatlanok kezelését, fejlesztéseinek egy részét saját bevételből, illetve az általa beszedett díjakból fedezni. Ezzel kapcsolatosan Fenntartó felé semmilyen követeléssel nem élhet, ellenszolgáltatásra, térítésre igényt nem tarthat.
16. Az ingatlanokban, valamint az azokon található felépítményekben bekövetkezett bármilyen károsodás - a vis maior esetek kivételével - az Üzemeltető felelősségi körébe tartozik.
17. Fenntartóval előzetesen egyeztetett tervek szerint Üzemeltető jogosult a piac területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására. A beruházások megvalósításának jogszerűségéért /kiadott jogerős építési engedély alapján/ Üzemeltető felelősséget vállal.
18. Üzemeltető köteles az üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.
19. Üzemeltető köteles a fenntartónak, vagy meghatalmazottjának a jelen szerződés tartalmával összefüggő kérdésekben ellenőrzési lehetőséget biztosítani.

#### **IV. FENNTARTÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI**

1. Megbízó
  - a piacok és csarnokok működését érintő változásokat köteles időben jelezni Üzemeltető felé,
  - a bérbbe adott területeket, csarnokokat és piacokat csak szerződésmódosítással változtatja meg,
  - a csarnokokat, piacokat érintő szabályozási terveknél kikéri az Üzemeltető véleményét,
  - nem hoz a szerződést sértő, vagy azzal ellentétes intézkedéseket.
2. Fenntartó jogosult az ingatlanok, valamint az azokon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

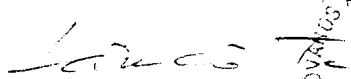
#### **V. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**


1. Jelen szerződés a felek egyetértésével azonnali hatállyal, egyoldalú kezdeményezésre, egy éves felmondási idővel megszüntethető. Súlyos szerződésszegés esetén Üzemeltető a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a csarnokok és piacok működése az Üzemeltetőnek felróható okból nem lehetséges, illetve Üzemeltető a működésüket folyamatosan, hét napot meghaladóan, önhibájából nem tudja biztosítani.
3. A működtetés akadályát üzemeltető az akadály kezdetét követő 24 órán belül köteles bejelenteni a Fenntartó képviselőjének.
4. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, az ingatlanokat, valamint az azokon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt időhöz igazodó állapotban, leltár szerint a Fenntartónak visszaadja.

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


1. Szerződő felek kinyilvánítják azon elhatározásukat, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségek betartásával és együttműködéssel segítik a csarnokok és piacok színvonalas működését, a lakosság kulturált kiszolgálását, a piaci szereplők lehető legjobb körülményeinek megteremtését.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv., továbbá a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
3. Jelen szerződés Fenntartó Képviselő-testületének 591/2011. (VI. 29.) ök. számú határozatán alapul.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
5. Jelen szerződés 6 /hat/, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2011. július 1.

  
.....  
Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat  
képvt.: László Tamás polgármester  
Fenntartó

  
.....  
CSAPI-15 Kft.  
képvt.: Dr. Szaniszló Attila ügyvezető  
Üzemeltető

**CSAPI - 15 KFT**  
1156 Bp., Nyirpalota út 52.  
Adószám: 11873855-2-42  
1.

Ellenjegyezte:.....  
  
Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

Kapják: Üzemeltető /2 pld./  
Pénzügyi Iroda  
Hatósági Iroda  
Jegyzői Titkárság  
Nyilvántartás (JETI)