


**BUDÉP**  
**Budai Épületfenntartó**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**

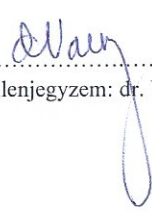
Alapító okirata

*a változásokkal egységes szerkezetbe foglalva - 2026. január 1. napjától hatályos - szövege*

2025. december 18.



.....  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
képviseli: **Örsi Gergely Ferenc polgármester**  
alapító



**DR. VARGA ALEXANDRA**  
ügyvéd  
Budapest, Lövőház u. 24. 1/1.  
Tel.: 212-4644  
06-30-9332295

.....  
Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

## ALAPÍTÓ OKIRAT

A **BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: társaság) az 1992. december 22. napján kelt alapító okirattal (a továbbiakban: alapító okirat) jött létre, melyet a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1993. november 30. napján a Cg. 01-09-261965 sz. cégjegyzékbe bejegyzett. A fentiekben hivatkozott alapító okiratot a társaság alapítója többször (1998. október 15. napján, 1998. december 30. napján, 1999. január 27. napján, 1999. július 12. napján, 2000. január 13. napján, 2000. február 29. napján, 2000. július 20. napján, 2001. március 29. napján, 2002. február 22. napján, 2002. október 31. napján, 2003. január 31. napján, 2003. április 18. napján, 2003. április 30. napján, 2004. szeptember 27. napján, 2007. június 28. napján, 2008. június 12. napján, 2009. január 22. napján, 2009. május 21. napján, 2009. június 25. napján, 2010. január 21. napján, 2010. február 18. napján, 2010. május 27. napján, 2010. október 15. napján, 2011. április 28. napján, 2011. május 26. napján, 2011. szeptember 29. napján, 2011. december 20. napján, 2012. június 1. napján, 2013. június 1. napján, 2013. szeptember 26. napján, 2014. szeptember 23. napján, 2014. november 27. napján, 2015. április 29. napján, 2016. június 1. napján, 2017. május 30. napján, 2018. június 1. napján, 2019. május 30. napján, 2019. november 26. napján, 2020. július 21. napján, 2022. augusztus 30. napján, 2024. október 29. napján és 2025. június 26. napján) módosította, amely módosítások cégbejegyzése a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán megtörtént.

A társaság alapítója a 428/2025.(XII.18.) képviselő-testületi, mint alapítói határozattal a társaság ügyvezetőjét, Dr. Fábian Árpád Lászlót 2025. december 31-i hatállyal visszahívta és a 429/2025.(XII.18.) képviselőtestületi, mint alapítói határozattal 2026. január 1-től Harján Dávidot bízta meg új ügyvezetőnek, mely alapítói határozatok folytán a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 51. § (2) bekezdése alapján az alapító okirat fenti alapítói határozatokkal módosított, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – hatályosított – szövege az alábbi (a módosítások *döntött* betűvel jelölve):

## ALAPÍTÓ OKIRAT

### 1. A társaság alapítója

- 1.1. Név: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
 Székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
 Képviselőre jogosult neve: Örsi Gergely Ferenc polgármester  
 Anyja neve: Szabadváry Krisztina Mária  
 Lakcím: 1027 Budapest, Ganz utca 15. 5. em. 2.

### 2. A társaság neve, székhelye, telephelyei

- 2.1. A társaság cégneve: BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság  
 A társaság rövidített cégneve: BUDÉP Kft.  
 2.2. A társaság székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5.  
 2.3. A társaság központi ügyintézésének helye: HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 1.  
 2.4. A társaság telephelyei: HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 1.  
 HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 3.  
 HU - 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
 képviseli: Örsi Gergely Ferenc polgármester  
 alapító

DR. VARGA ALEXANDRA  
 ügyvéd  
 1024 Budapest, Lövőház u. 24. I/1.  
 Tel.: 212-4644  
 06-30-9332295  
 Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

### 3. A társaság TEÁOR szerinti tevékenységi köre

- 3.1. Főtevékenység: 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás  
 3.2. Egyéb tevékenységi körök:  
 6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
 8210 '25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás

### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: határozatlan.

### 5. A társaság törzstőkéje

- 5.1. A társaság törzstőkéje 90.000.000.-Ft, azaz Kilencven-millió forint, amely  
 a) 44.080.000.-Ft, azaz - Negyvennégy millió-nyolcvanezer - forint készpénzből áll, amely a törzstőke 49 %-a;  
 b) 45.920.000.-Ft, azaz – Negyvenöt millió-kilencszázhuszezer forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll, amely a törzstőke 51 %-a.  
 A teljes pénzbeli hozzájárulás a társaság részére befizetésre, a nem pénzbeli hozzájárulás beszolgáltatásra került. A nem pénzbeli betétet tételesen az 1992. december 22. napján kelt alapító okirat mellékletét képező apportlista tartalmazza.  
 A törzstőkével kapcsolatos egyéb adatokat a Fővárosi II. ker. Ingatlankezelő Vállalat 1992. szeptember 30-i (független könyvvizsgáló által hitelesített) vagyonmérleg-tervezete tartalmazza.

### 6. A tag törzsbetétje

- 6.1. Név: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
 Törzsbetét összege: 90.000.000.-Ft, azaz Kilencven-millió forint  
 Törzsbetét összetétele:  
 a) készpénz 44.080.000.-Ft, azaz - Negyvennégy millió-nyolcvanezer - forint;  
 b) nem pénzbeli hozzájárulás: a nem pénzbeli hozzájárulást tételesen az 1992. december 22. napján kelt alapító okirat mellékletét képező apportlista tartalmazza, értéke: 45.920.000.-Ft, azaz – Negyvenöt millió-kilencszázhuszezer – forint.

### 7. Üzletrész

- 7.1. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság nyilvántartásba vételével keletkezik.

### 8. Az üzletrészek átruházása, felosztása

- 8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.  
 8.2. Az üzletrész a Ptk. 3:173. § -ában szabályozott esetekben osztható fel.

  
 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
 képviseli: Örsi Gergely Ferenc polgármester  
 alapító

**DR. VARGA ALEXANDRA**  
 ügyvéd  
 1024 Budapest, Lovóház u. 24. I/1.  
 Tel.: 212-4644  
 0630-8832295  
 Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

- 8.3. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke emelése folytán új taggal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

### 9. A nyereség felosztása

- 9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

### 10. Az alapítói határozat

- 10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító határozattal dönt, és erről a vezető tisztségviselőt írásban értesíti. A döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
- 10.2. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a törvény vagy a jelen alapító okirat a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- 10.3. Az alapító kizárólagos döntési jogköre:  
Az alapítót minden év első félévében, a mérlegzárást követő két hónapon belül - döntését kérve - értesíteni kell a következő ügyekről:

- a./ az ügyvezető jelentése az előző év üzleti tevékenységéről;
- b./ a társaság évi számadása, indítványa az eredmény felosztására, a nyereség megállapítására, javaslat az ügyvezetőnek, a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak járó tiszteletdíj megállapítására;
- c./ a felügyelő bizottság jelentése, valamint számadás a mérleg és nyereség felosztási indítvány megvizsgálásáról;
- d./ a könyvvizsgáló jelentése;
- e./ a mérleg megállapítása, az eredmény felosztása és a nyereség megállapítása;
- f./ az alapító elé terjesztett egyéb ügyek.

Haladéktalanul értesíteni kell az alapítót, ha:

- a./ az ügyvezető, a felügyelő bizottság, vagy a könyvvizsgáló azt - az ok és a cél megjelölésével - kívánja;
- b./ a felügyelő bizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken;
- c./ új könyvvizsgáló kinevezése válik szükségessé;
- d./ az ügyvezető szükségesnek tartja, vagy ha az a társaság érdekében egyébként szükséges;
- e./ a társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére, illetve a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
- f./ a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette;
- g./ vagyona a tartozásokat nem fedezi.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
képviseli: Örsi Gergely Ferenc polgármester  
alapító

DR. VARGA ALEXANDRA  
ügyvéd  
1024 Budapest, Lövőház u. 24. I/1.  
Tel: 212 4644  
06-30-9332295

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

A társaság épületkezelői működését illetően a bérleményekkel kapcsolatosan az alapító változatlanul fenntartja magának:

- a./ az önkormányzati tulajdonú lakóépület állomány hasznosítási formáit érintő vagyongazdasági meghatározásának;
  - b./ az épületállomány műszaki állagának megóvása érdekében szükséges követelmények meghatározásának, a felújításokkal kapcsolatos döntések meghozatalának;
  - c./ a lakásügyi jogszabályok, valamint a nem lakáscélú egyéb önkormányzati tulajdonú bérlemények bérbeadói előírások gyakorlásának, továbbá az ezekhez kapcsolódó önkormányzati rendelkezések (bérleti feltételek) meghozatalának;
  - d./ a bérlő kijelölési jogok gyakorlásának;
  - e./ a gazdasági társasággal összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásának;
  - f./ az önkormányzat tulajdonában lévő épületek, lakás- és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntésnek
- a kizárólagos tulajdonosi (alapítói) jogai gyakorlását az ügyrendi szabályzathoz igazodóan az alapító Képviselő-testülete, az illetékes bizottságai, illetőleg a Polgármesteri Hivatal részéről.

### 11. Az ügyvezetés és a képviselet

#### 11.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: Harján Dávid

Születési hely, idő: Nagyatád, 1980. december 2.

Anyja neve: Brantmüller Éva Margit

Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 7. 2. em. 4. ajtó

Az ügyvezetői megbízatás 2026. január 1-től határozatlan időre szól.

Az ügyvezető a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban látja el.

### 12. A cégjegyzés

- 12.1. Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A cégjegyzés akként történik, hogy a cég kézzel vagy géppel írt, előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve fölé a képviseletre jogosult személy nevét – hiteles cégaláírási nyilatkozatának megfelelően – önállóan aláírja.

### 13. A felügyelőbizottság

- 13.1. A társaságnál 3 tagú, nem ügydöntő felügyelőbizottság működik, a tagjait az alapító határozott – de legfeljebb 5 éves – időre jelöli ki.

A felügyelőbizottság tagjai 2024. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig:

Név: Besenyei Zsófia

Anyja neve: Bezzeg Mária

Lakcíme: 1025 Budapest, Szeréna út 2/B. fszt. 1. ajtó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
képviseletén: Örsi Gergely Ferenc polgármester  
alapító

DR. VARGA ALEXANDRA

ügyvéd

1024 Budapest, Lovóház u. 24. I/1.

Tel.: +36-1-4644

06-30-9332285...

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

Név: Major Petra  
 Anyja neve: Zalai Marianna  
 Lakcíme: 1012 Budapest, Tábor utca 5. 2.em. 2 ajtó

Név: Riczkó Andrea Erzsébet  
 Anyja neve: Kriszt Klára Mária  
 Lakcíme: 1025 Budapest, Kavics utca 8/D. fszt. 1. ajtó

Jogkörükre, feladataikra, felelősségükre a Ptk. 3:26. – 3:28. §-aiban előírtak vonatkoznak. A felügyelőbizottság tagjai közül saját maga választja meg elnökét.

#### 14. A társaság megszűnése

14.1. A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

#### 15. Egyéb rendelkezések

15.1. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2025. december 18. napján



Örsi Gergely Ferenc  
 polgármester  
 Budapest Főváros  
 II. Kerületi Önkormányzat  
 alapító

Az alapító okirat változásokkal egybefoglalt – hatályosított – szövegét egységes szerkezetbe foglaltam, annak 11. Az ügyvezetés és a képviselő pontjában foglalt módosítást készítettem, és ellenjegyzem, továbbá mivel a cég 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése tevékenysége a 2025. január 1-jétől hatályos TEÁOR'25 szerint törlésre került automatikus bejegyzéssel, ennek átvezetése, a tevékenységi körök hatályosítása – a törlés - a jelen okiratban megtörtént a Ctv. 51. § (2) bekezdése alapján. Igazolom, hogy a létesítő okirat változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – hatályosított - szövege megfelel a létesítő okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.

Budapest, 2025. december 18. napján

DR. VARGA ALEXANDRA  
 ügyvéd  
 1024 Budapest, Lövőház u. 24. 1/1.  
 Tel.: 212-4644  
 06-30-9332295  
 dr. Varga Alexandra egyéni ügyvéd  
 (székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 24. 1. em. 1., KASZ: 36070952)