

## **VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okirata**

A VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság (korábbi nevén: Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) alapítója rögzíti, hogy a mai napon 6/2025. (VI.26.) számú alapítói határozatban foglalt döntése alapján a korábbi alapító okiratot módosítja, figyelemmel a Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társasággal és a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal történő egyesülésre, valamint az az alapjául szolgáló egyesülési tervre és egyesülési szerződésre. Az alapító rögzíti, hogy a jelen okiratban rögzített új tartalmú alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okiratnak minősül. A változások terjedelmére, valamint az alapító okiratának szerkezeti változásaira tekintettel a módosítások külön nem kerülnek megjelölésre.

Alulírott alapító a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

### **1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)**

1.1. A társaság cégneve: VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: VVI Kft.

1.2. A társaság székhelye: 8200 Veszprém, Brusznai Á. utca 2.

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

1.3. A társaság telephelye: 8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.

### **2. A társaság alapítója**

Név: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Nyilvántartást vezető szervezet és nyilvántartási száma: Magyar Államkincstár, 734202

Képviselőre jogosult neve: Porga Gyula polgármester

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

3.1. Főtevékenység: 6820'25 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):

1820 '25 Egyéb sokszorosítás

2013 '25 Szervetlen vegyi alapanyag gyártása

2014 '25 Szerves vegyi alapanyag gyártása

2016 '25 Műanyag alapanyag gyártása

3299 '25 Egyéb m.n.s. feldolgozóipari tevékenység

4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése

4211 '25 Út, autópálya építése

4213 '25 Híd, alagút építése

4221 '25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 '25 Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése

- 4291 '25 Vízi létesítmény építése
- 4299 '25 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése
- 4311 '25 Bontás
- 4312 '25 Építési terület előkészítése
- 4321 '25 Villanszerelés
- 4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4324 '25 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331 '25 Vakolás
- 4332 '25 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4333 '25 Padló- és falburkolás
- 4334 '25 Festés és üvegezés
- 4335 '25 Egyéb befejező építés
- 4341 '25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
- 4619 '25 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
- 4662 '25 Szerszámgép-nagykereskedelem
- 4663 '25 Bányászati, építőipari gép nagykereskedelme
- 4664 '25 Egyéb gép, berendezés nagykereskedelme
- 4683 '25 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem
- 4684 '25 Fémáru-, szerelvény, fűtési berendezés nagykereskedelme
- 4686 '25 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelme
- 4687 '25 Hulladék-nagykereskedelem
- 4690 '25 Vegyes termékkörű nagykereskedelem
- 4712 '25 Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem
- 4740 '25 Információs, híradástechnikai termék kiskereskedelme
- 4752 '25 Vasáru-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem
- 4754 '25 Villamos háztartási készülék kiskereskedelme

4755 '25 Bútor, világítási eszköz, edény, evőeszköz és egyéb háztartási cikk kiskereskedelme

4761 '25 Könyv-kiskereskedelem

4762 '25 Újság-, papíráru, írószer-kiskereskedelem

4778 '25 Egyéb új áru kiskereskedelme

5210 '25 Raktározás, tárolás

5221 '25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

5510 '25 Szállodai szolgáltatás

5611 '25 Éttermi vendéglátás

5612 '25 Mozgó vendéglátás

5621 '25 Rendezvényi étkeztetés

5622 '25 Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás

5630 '25 Italszolgáltatás

5811 '25 Könyvkiadás

5819 '25 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)

5911 '25 Film, videó, televízióműsor készítése

5913 '25 Film-, videóterjesztés

5914 '25 Filmvetítés

5920 '25 Hangfelvétel-készítés, -kiadás

6392 '25 Egyéb információs szolgáltatás

6812 '25 Ingatlanfejlesztés

6832 '25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

7010 '25 Üzletvezetés

7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

7111 '25 Építészmérnöki tevékenység

7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7120 '25 Műszaki vizsgálat, elemzés

7210 '25 Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés

- 7311 '25 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '25 Médiareklám
- 7330 '25 PR-tevékenység
- 7499 '25 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7711 '25 Személygépjármű kölcsönzése
- 7721 '25 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
- 7722 '25 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
- 7732 '25 Építőipari gép kölcsönzése
- 7739 '25 M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 7990 '25 Egyéb foglалás
- 8220 '25 Telefonos ügyfélszolgálat
- 8230 '25 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8299 '25 M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás
- 8551 '25 Sport-, szabadidős tevékenység
- 8569 '25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység
- 9020 '25 Előadó-művészet
- 9031 '25 Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése
- 9039 '25 Egyéb alkotó-, előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
- 9319 '25 M.n.s. sporttevékenység
- 9329 '25 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9499 '25 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
- 9623 '25 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás
- 9699 '25 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

Alapító kijelenti, hogy a társaság tiltott, engedélyhez kötött vagy a koncesszióról szóló törvény hatálya alá tartozó tevékenységet az erre vonatkozó engedély hiányában nem végez. Kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenysége során a társaság – a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti – tiltólistán szereplő termékeket nem forgalmaz, képesítéshez kötött tevékenységet pedig csak akkor gyakorol, ha a jogszabályi előírásoknak megfelel.

#### **4. A társaság működésének időtartama**

A társaság időtartama: határozatlan. Az üzleti évek a naptári évvel azonosak.

#### **5. A társaság törzstőkéje**

5.1. A társaság törzstőkéje 408.620.000,- Ft, azaz négyszáznolcmillió-hatszázhuszezer forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

5.4. A törzstőke leszállítását és a mellékszolgáltatásért járó díjazást kivéve a tagnak a tagsági jogviszonya alapján a törzstőke terhére kifizetés nem teljesíthető.

## **6. A tag törzsbetétje**

Név: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

A törzsbetét összege: 408.620.000,- Ft, azaz négyszáznolcmillió-hatszázhuszezer forint

A törzsbetét teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll, melyet az alapító korábban már teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátott.

## **7. Üzletrész**

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

## **8. Az egyszemélyes társaság működése**

8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

8.3. A pótbefizetés feltételeit az alapítónak a határozatában kell megállapítania.

## **9. A nyereség felosztása**

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 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.

9.2. Az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

## **10. Az alapítói határozat**

10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

10.2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

10.3. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- osztalékkelőleg fizetésének elhatározása,
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
- üzletrész felosztásához történő hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- a létesítő okirat módosítása,
- az ügyvezető megválasztása, kijelölése, visszahívása és díjazásának megállapítása,

- a felügyelőbizottság álláspontjának kikérése mellett a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy annak közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
- az ügyvezetővel, a felügyelőbizottsági taggal, illetve a könyvvizsgálóval szembeni követelés érvényesítése,
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
- az ügyvezető és a felügyelőbizottsági tagok javadalmazásáról szóló szabályzat megalkotása,
- a törzstőke 25%-ot meghaladó értékhatár feletti, de legalább 20.000.000,- Ft összeghatár feletti kötelezettségvállalás jóváhagyása,
- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az alapító okirat az alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

Az alapító köteles – a megválasztásukkal, illetve kinevezésükkel kapcsolatos döntéseinek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatala előtt az ügyvezető és a felügyelőbizottság véleményét kikérni. A véleményezési jog gyakorlásának módja az alábbi:

- Az alapító a tervezett döntés szövegét az ügyvezetőnek írásban (ideértve az elektronikus kapcsolattartást is) megküldi.
- Az ügyvezető a tervezett döntés megküldésével egyidejűleg a felügyelőbizottság ülését írásban (ideértve az elektronikus kapcsolattartást is) összehívja a tervezet kézhezvételét követő nyolc napon belüli időpontra.
- A felügyelőbizottság ülésén a tervezett döntésről véleményt alkot, azt jegyzőkönyvbe foglalja, majd átadja az ügyvezetőnek.
- Az ügyvezető a felügyelőbizottság jegyzőkönyvbe foglalt véleményét, valamint saját, írásba foglalt véleményét további nyolc napon belül megküldi az alapító részére.
- Az ügyvezető az alapító határozatának, saját írásbeli véleményének, valamint a felügyelőbizottság véleményét tartalmazó jegyzőkönyv együttes megőrzéséről gondoskodni köteles.

Az ügyvezető az alapító részére köteles a jogi személyre vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a jogi személyre vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani.

## **11. Az ügyvezetés és képviselet**

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

Név: dr. Temesvári Balázs Tamás

Lakcím: 8200 Veszprém, Kinizsi Pál utca 56.

Az ügyvezetői megbízatás határozatlan időre szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. május 31.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el.

A társaság munkavállalói feletti munkáltatói jogokat a társaság ügyvezetője gyakorolja.

Az ügyvezető köteles különösen:

- a társaság tagjairól (tagjáról) nyilvántartást vezetni,
- gondoskodni a társaság könyveinek szabályszerű vezetéséről,
- minden üzleti évet követően, az üzleti év utolsó napját tükröző mérleget és vagyonkimutatást készíteni, majd ezt az éves beszámolóval együtt legkésőbb a tárgyévet követő év május 20. napjáig az alapító elé terjeszteni,
- a határozatok könyvét szabályszerűen vezetni,
- az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az alapító döntését kérni,
- az alapítónak a társaság üzletmenetével kapcsolatos valamennyi tájékoztatást megadni.

## **12. Cégszemély**

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére nem kerülhet sor.

### **13. Cégjegyzés**

13.1. Az önálló cégjegyzésre jogosult:

Név: dr. Temesvári Balázs Tamás

### **14. Felügyelőbizottság**

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására sor kerül. A felügyelőbizottság öt tagból áll. A felügyelőbizottsági tagok megbízatása legfeljebb öt éves határozott időtartamra szólhat. A felügyelőbizottság a tagjai közül elnököt választ. A felügyelőbizottság tagjait e tevékenységükért díjazás nem illeti meg.

14.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: Hajas Bálint Gyula

Lakcím: 8226 Alsóörs, Varga Lajos utca 11.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 1.

Név: Kovacsics József Zsolt

Lakcím: 8100 Várpalota, Szabolcska Mihály utca 55. 3. ajtó

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 1.

Név: Borbás Gábor László

Lakcím: 8200 Veszprém, Kalmár tér 12. 2. em. 7. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 1.

Név: Kovács Rajmund

Lakcím: 8200 Veszprém, Cserhát u. 4. D lph. 2. em. 9. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 1.

Név: Horváth Pál

Lakcím: 8200 Veszprém, Jókai Mór utca 38. 1. em. 1. a.

A megbízatás 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamig szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. október 1.

14.4. A felügyelőbizottság folyamatosan jogosult ellenőrizni a társaság ügyvezetését és ennek során jogában áll akár testületileg, akár valamely tagja által a társaság könyveibe, irataiba betekinteni, azokat megvizsgálni, vagy szakértővel megvizsgáltatni. A társaság vezető tisztségviselői, illetve vezető állású munkavállalói a megkereséstől számított legkésőbb 8 napon belül kötelesek a megkeresésnek eleget tenni és a kért felvilágosítást megadni. A számviteli törvény szerinti beszámolóról az alapító csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

14.5. A felügyelőbizottság üléseit az elnök szükség szerint hívja össze, de évente négyszer köteles összeívni. Az ülés összehívását – az ok és cél megjelölésével – a felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől,

aki a kérelem kézhezvételét követő nyolc napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

14.6. A felügyelőbizottság ülése akkor határozatképes, ha valamennyi tagja jelen van.

14.7. A felügyelőbizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.8. A felügyelőbizottság a Ptk. és az alapító okirat keretei között a saját maga által kialakított ügyrend szerint működik, amelyet az alapító hagy jóvá.

14.9. A felügyelőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet az elnök és a jegyzőkönyvvezető ír alá, és egy felügyelőbizottsági tag hitelesít. A jegyzőkönyvet haladéktalanul, de legkésőbb a felügyelőbizottsági ülést követő 15 napon belül meg kell küldeni az ügyvezetőnek.

14.10. A felügyelőbizottság tagjainak összeférhetetlenségére a Ptk.-ban foglaltak irányadóak.

14.11. A felügyelőbizottság köteles az alapító döntését kérni, ha azt az ügyvezető elmulasztja, vagy egyébként a társaság érdeke megkívánja.

## 15. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 19-09-500315

Székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2. 1. em. 102. a.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: Olma Frigyes

Kamarai nyilvántartási száma: 007324

Lakcím: 8227 Felsőörs, Kökény utca 3.

A megbízás kezdő időpontja: 2022. október 1.

A megbízás lejárt: 2027. május 31.

## 16. A társaság megszűnése

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

## 17. Egyéb rendelkezések

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

17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

17.3. A jogutód az átalakulást, egyesülést, szétválást követően a jogelődötől átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és a passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, adóalapját – az adózás előtti eredmény módosítása révén – úgy határozza meg, mintha az átalakulás, egyesülés, szétválás nem történt volna meg. A jogutód az átértékelt eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a jogelődnél az átalakulás, egyesülés, szétválás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást, egyesülést, szétválást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is.

17.4. Jelen társasági szerződés 2025. október 1. napján lép hatályba.

Veszprém, 2025. ....



**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képv.:

Porga Gyula polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2025. ....

Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd  
KASZ: 36060191

