

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743

E-mail: titkarsag@szova.hu

Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. márciusi ülésére**

Javaslat

a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervére rányomja bélyegét a koronavírus járvány. Egyrészt, a járvány elleni intézkedések hatására jelentősen csökkennek Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának bevételei, ami az önkormányzati megrendelések és árbevételünk jelentős, 400 millió forintos visszaesését okozzák. Másrészt, kiszámíthatatlan, hogy a jelenlegi állapot, a korlátozások meddig maradnak fent, esetleg súlyosbodik vagy enyhül-e a helyzet és mikor térhetünk vissza a normál üzletmenethez. Ezek a körülmények a tervezést megnehezítik, üzleti tervünk bizonytalansági fokát növelik.

A bevételek csökkenése elsősorban a parkolási, az utépítési tevékenységet és az Aréna Savaria sportcsarnokot, a bizonytalanság pedig a létesítmények üzemeltetését érinti. Társaságunknak nincs olyan tevékenysége, amely a piaci bevételek jelentős növelésével legalább részben ellensúlyozni tudná az önkormányzati bevételek kiesését.

A költségek csökkentése érdekében ésszerű lépés lenne a szünetelő tevékenységek létszámának csökkentése – az elbocsátások magas egyszeri költsége és a munkaerő későbbi pótlásának nehézsége miatt azonban ezzel a lehetőséggel egyelőre nem élünk. A működőképesség megőrzése és a munkavállalók megtartása érdekében 6%-os béremelést tervezünk végrehajtani. A béremelés fedezetét a 2020. évi eredmény terhére képzett céltartalék biztosítja. Az anyagjellegű ráfordításoknál is növekedéssel számolunk, részben a jelentős áremelkedések, részben a feladatok bővülése és a karbantartási költségek növekedése miatt.

A bevételek csökkenése és a költségek növekedése okozza, hogy az előző évek nyereséges gazdálkodása után várhatóan üzemi és adózott eredményünk is veszteség lesz: üzemi szinten 108 millió forint, adózott eredmény szinten 132 millió forint veszteséggel kalkulálunk.

A veszteség miatt év végére likviditási problémáink keletkezhetnek, kérdésessé válhat, hogy a devizakötvény 2021. decemberében esedékes törlesztő ki tudjuk-e fizetni. Ennek a helyzetnek a megelőzése érdekében fontos lenne valamely ingatlanunk értékesítése. A továbbértékesítési céllal vásárolt és pályázati forrásból közművesített Sárdi-ér utcai telkek iránt mutatkozik érdeklődés. Emellett a jelenleg nem hasznosított Kossuth Lajos utca 11. alatti épület és a Szabadidőközpont területéből leválasztott 2,5 hektáros terület értékesítését tartjuk lehetségesnek.

Mivel az értékesíthető ingatlanokat az OTP Bank jelzálogjoga terheli, a bank hozzájárulása is szükséges az értékesítéshez. Az előzetes egyeztetések alapján az OTP engedélyezi az ingatlanok eladását, azzal a feltétellel, hogy az eladási ár a kötvény biztosítéki számlájára folyik be és a befolyt összeg 50%-át az esedékes törlesztésre fordítjuk. Így az egyébként törlesztésre fordítandó szabad forrásaink más célra – pl. további ingatlanfejlesztésekre – használhatók fel.


A hulladékgazdálkodás területén továbbra is problémát és bizonytalanságot jelent a közszolgáltatási tevékenység tisztázatlan jogi státusza. Ehhez most hozzáadódik a hulladékról szóló törvény 2021. március 1-jén hatályba lépő módosításainak kiszámíthatatlan hatása is. Ez évi fő feladatunk a növekvő mennyiségű zöldhulladék kezelésének megoldása, valamint a házhoz menő zöldhulladékgyűjtés bevezetése.

A 240 millió forintos amortizációs keretből 176 millió forintot tervezünk beruházásokra fordítani. Kb. 50 millió forintba kerül a Tófürdő és Műjégpálya rákötése a távhő hálózatra és 46 millió forint lesz a Tófürdő területére építendő városi rendezvényközpont tervezési költsége. Jelentősebb tétel egy használt zöldhulladék aprító berendezés, valamint egy használt kukásautó beszerzése. Várhatóan ebben az évben befejeződik a pályázati támogatásból finanszírozott központi közszolgáltatói telephely építésének első üteme, az irodaház építése, és megkezdődik a napelempark és biomassza kazán kivitelezése.

Tervünkben az ingatlanértékesítés esetleges bevételével nem számoltunk – ez, valamint a járványhelyzet miatt bizonytalanság az év során szükségessé teheti üzleti tervünk módosítását.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy tárgyalja meg és hagyja jóvá üzleti tervünket!

Szombathely, 2021. március 11.

szóvá Szombathelyi Városi Önkormányzat
Városmegyei (Sz. Helye) 21. 11.
9700 Szombathely, Magyar utca 11.
Tárgyaló (2021.03.11.)

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Határozati javaslat

.../2021. (III.) Kgy. sz. határozat

- 1.) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervét 3.517.335 ezer forint árbevétellel, 107.562 ezer forint üzemi szintű veszteséggel és 132.208 ezer forint adózott veszteséggel jóváhagyja. Az üzleti terv nem tartalmazza a devizakötvénnyel összefüggésben elszámolásra kerülő árfolyamkülönbözet összegét.
- 2.) A Közgyűlés egyetért azzal, hogy a társaság a fizikai állományba tartozó munkavállalók munkabérét visszamenőlegesen 2021. január 1. hatállyal, az adminisztratív állományba tartozó munkavállalók munkabérét pedig 2021. április 1-től átlagosan 6%-kal megemelje. A társaság jóváhagyott éves bérkerete 1.139.449 ezer forint.
- 3.) A Közgyűlés egyetért azzal, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021-ben az amortizációs keret terhére összesen 176.936 ezer forint összegű beruházást valósítson meg.
- 4.) A Közgyűlés jóváhagyja, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft és a SZOVA Nonprofit Zrt. között a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátására létrejött szerződés alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. által ellátott feladatok köre kiegészítésre kerüljön a házhoz menő zöldhulladék gyűjtéssel és annak költsége beépüljön az alvállalkozói díj összegébe és az alvállalkozói díj az eddigi 3,92 Ft/liter összegről 2021. január 1. hatállyal 4,05 forint/liter összegre emelkedjen. A Közgyűlés egyúttal felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának elnökét és a SZOMHULL Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy az alvállalkozói szerződés erre vonatkozó módosítását aláírják.
- 5.) A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a SZOVA Nonprofit Zrt-nek a fizető parkolási rendszer üzemeltetéséért fizetendő díj összege 2021. január 1-től havi 16.133.000 Ft/hó + ÁFA összeg legyen, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az erre vonatkozó szerződésmódosítás aláírására.
- 6.) A Közgyűlés felkéri a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a társaság belső szabályzatainak megfelelően készítse elő a társaság tulajdonában lévő, szombathelyi, 6337 helyrajzi számú Kossuth Lajos utca 11. alatti ingatlan, a 4425/18, 4425/19 és 4425/20 helyrajzi számú Homok utcai ingatlanok értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás pályázati dokumentációinak tervezetét és terjessze a Közgyűlés elé jóváhagyásra.
- 7.) A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a társaság tulajdonában lévő Sárdi-ér utcai ipari parki telkeket – a társaság ingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályzata alapján – versenyeztetési eljárás mellőzősével, fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési érdekre tekintettel közvetlenül

értékesítse, ennek keretében a telkek értékesítésére előszerződést kössön. Az előszerződésnek tartalmaznia kell az adásvétel minden fontos körülményét, különös tekintettel a közműellátottsággal, a telekhatár rendezéssel vagy telekalakítással kapcsolatos feltételeket, valamint azt, hogy a végleges adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyó határozata. A telkek fajlagos eladási ára nem lehet alacsonyabb az aktualizált szakértői értékbecslés szerinti árnál.

Határozati javaslat

.../2021. (III.) Kgy. sz. határozat

- 1.) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. a tulajdonában lévő Széll Kálmán utca 24. és Kisfaludy Sándor utca 37-41. alatti ingatlanokat lakásépítési projekt megvalósításával hasznosítsa és felkéri a társaság vezérigazgatóját a projekt megvalósítására vonatkozó részletes műszaki és gazdasági koncepció kidolgozására.
- 2.) Annak érdekében, hogy a projekt kockázata ne veszélyeztesse a SZOVA Nonprofit Zrt. alaptervekenységeinek ellátását és a társaság likviditását, Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy 3 millió forintos törzstőkével a SZOVA Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonában lévő SZOVA Projekt Kft-t (a továbbiakban: társaság) megalapítsa.
- 3.) A társaság alapító okiratát a Közgyűlés az előterjesztés mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.
- 4.) A Közgyűlés a társaság ügyvezetőjének határozatlan időtartamra-t javasolja megválasztani. A Közgyűlés javasolja, hogy az ügyvezető a feladatait jogviszonyban lássa el, havi bruttó díjazás ellenében. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy a fenti döntést meghozza.
- 5.) A Közgyűlés a társaság felügyelő bizottsága tagjainak a társaság megalapításától számítva 5 éves határozott időtartamra-t,-t és-t, díjazás ellenében javasolja megválasztani. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy a fenti döntést meghozza.
- 6.) A Közgyűlés a társaság könyvvizsgálójának a társaság megalapításától számítva 5 éves határozott időtartamra-t, díjazás ellenében javasolja megválasztani. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy a fenti döntést meghozza.

ÜZLETI TERV 2021.

SZOVA

Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit ZRt.

Tartalom

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
2. BEVÉTELEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA	4
3. KÖLTSÉGEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA.....	7
4. VÁRHATÓ EREDMÉNY.....	10
5. INGATLANÉRTÉKESÍTÉSEK, LIKVIDITÁS	10
6. BERUHÁZÁSI TERV.....	11
7. ÖSSZEGZÉS.....	12

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2020. évi bevételeinek több mint 30%-a, kb. 1,2 milliárd forint közvetlenül Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származott. **Az önkormányzat bevételei a koronavírus járvány terjedésének megakadályozását célzó intézkedések hatására már 2020. évben csökkentek, 2021-ben pedig még nagyobb bevételkiesés keletkezik. Ennek következtében társaságunk önkormányzati bevételeinek drasztikus csökkenése várható.** 2021. évi üzleti tervünk központi kérdése az, hogy tudjuk-e ezt a bevételkiesést valamilyen mértékben kompenzálni, és ha igen, akkor milyen intézkedéseket kell tennünk ennek érdekében, ha pedig nem, akkor az milyen következményekkel járhat társaságunkra nézve. A bizonytalanságot fokozza, hogy **kiszámíthatatlan, a jelenlegi, járvány miatti intézkedések meddig lesznek hatályban, esetleg születnek-e további korlátozó jogszabályok, vagy érinti-e munkavállalóinkat tömegesen a járvány, ezért tervünk bevételi és költség oldalon is jelentős bizonytalanságot hordoz magában.**

Az önkormányzati bevételek kiesését a piaci bevételek növelése vagy a költségek csökkentése ellensúlyozhatja. Tervünk következtetése azonban az, hogy különféle okok miatt mindkét téren korlátozottak a lehetőségeink. Emiatt az előző évek 200 millió forintot meghaladó üzemi nyeresége után **2021-ben 108 millió forintos veszteséggel számolunk.** Ez értelemszerűen **likviditásunkra is negatív hatással van, mivel a devizakötvény 500 millió forintos adósságszolgálatát ebben az évben is teljesítenünk kell.** Ebben a helyzetben **felértékelődik az egyszeri bevételt hozó tranzakciók, esetünkben a lehetséges ingatlanértékesítések jelentősége** – ez biztosíthatja a fizetőképességünk megőrzéséhez szükséges forrásokat. Ugyanakkor kizárólag erre alapozni kockázatos, hiszen amennyiben a tervezett tranzakciók nem valósulnak meg, akkor ad-hoc megoldásokat kell találnunk az esetleges likviditási problémák kezelésére és **akár tulajdonosi segítségre is szükségünk lehet működőképességünk fenntartásához.**

A bevételkiesés mellett **továbbra is problémát jelent a hulladékgazdálkodási tevékenység tisztázatlan jogi helyzete.** Ezen a téren az eddigi erőfeszítések ellenére nem sikerült előrelépést elérnünk, **a hulladéktörvény 2021. március 1-től kezdődően fokozatosan hatályba lépő változásainak hatása pedig jelenleg még megjósolhatatlan.**

Saját forrásból megvalósuló **fejlesztési lehetőségeink az előző évekhez hasonlóan korlátozottak,** azonban a pályázati támogatásból megvalósuló telephely-építés várhatóan az idei évben befejeződik, és terveink szerint megkezdődik a napelem-park és a biomassza kazán kivitelezése is.

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi tervezett üzemi eredménye 108 millió forint veszteség, adózott eredménye 132 millió forint veszteség. Tervünk nem tartalmazza a devizakötvény ártértékeléséből keletkező árfolyamkülönbözetet, valamint **nem számolunk az esetleges**

ingatlanértékesítések eredményével – amennyiben sor kerül ilyen ügyletre, akkor javaslatot teszünk üzleti tervünk módosítására.

2. Bevételek várható alakulása

Az üzleti tervünkkel kapcsolatos egyeztetések, valamint Szombathely Megyei Jogú Város költségvetése alapján **társaságunk önkormányzattól származó bevételei 2021-ben várhatóan közel 400 millió forinttal, ~30%-kal csökkennek az előző évhez képest.** A legjelentősebb kiesést, **177 millió forintot a fizető parkolási rendszer üzemeltetéséért kapott díj csökkenése** jelenti. Az üzemeltetési szerződés az önkormányzati parkolási bevételekhez köti az üzemeltetési díjat. A közterületi parkolás 2020-ban kb. 4 hónapig ingyenes volt, emiatt az önkormányzati bevételek jelentősen csökkentek – ennek következtében társaságunk üzemeltetési díjból származó bevétele 2021-ben a tavalyi 370 millió forintról 193 millió forintra esik. Az ingyenes parkolás miatt pótdíjak kiszabására sem kerül sor, így a parkolási igényérvényesítéssel kapcsolatban keletkező bevételeink is megfelelőznek, ez további 10 millió forint bevételkiesést jelent. Az Önkormányzat a kényszerű takarékosági intézkedések miatt útépitésre és létesítmények fenntartására is kevesebbet tud fordítani ebben az évben. **Útépitési megrendelésekből 158 millió forint önkormányzati bevétellel számolunk, ez 78 millió forint csökkenés a 2020. évi bevételhez képest. Nem számíthatunk a jóléti létesítmények üzemeltetéséhez az előző években nyújtott 60 millió forintos önkormányzati támogatásra sem. Az Aréna Savaria bérleti díjára évi 40 millió forint helyett 11 millió forintot biztosít az Önkormányzat a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft-nek, azonban a 2021. február 1 – 2021. június 30. időszakra ezt a bérleti díjat sem számíthatjuk fel jogszabályi rendelkezés alapján. A költségvetési megszorítások miatt a köztisztasági tevékenységeknél is bevételcsökkenéssel számolunk.** Ennek mértéke nehezen kalkulálható, feltételezésünk szerint 35 millió forint lesz a csökkenés ezen a területen.

Önkormányzattól származó bevételek és egyéb bevételek	2020. várható	2021. tervezett	Különbözet
	ezer Ft		
Útépitési tevékenység árbevétele	236 000	158 000	-78 000
Parkolási tevékenység árbevétele	370 000	193 000	-177 000
Parkolási igényérvényesítés	20 000	10 000	-10 000
Aréna Savaria bérleti díj bevétele	40 000	6 500	-33 500
Létesítmények kompenzáció	60 000	0	-60 000
Köztisztasági tevékenységek	335 000	300 000	-35 000
Önkormányzati lakbértámogatási kompenzáció	10 000	0	-10 000
Önkormányzati ingatlankezelés	212 616	212 616	0
Összesen	1 283 616	880 116	-403 500

Az önkormányzati ingatlankezelés és a társasházkezelés bevételeit a veszélyhelyzeti intézkedések közvetlenül nem érintik, ezeken a területeken **az előző évihez hasonló bevétellel számolunk**. A nem lakáscélú ingatlanaink bérbeadását elsősorban a járvány miatti általános gazdasági visszaesés veszélyeztetheti, valamint nem számolhatunk a Kossuth Lajos utca 11. alatti ingatlan bérleti díj bevételeivel – az ingatlant a tulajdonos Önkormányzattal egyeztetve értékesíteni próbáljuk.

Az ingyenes közterületi parkolás miatt **a SZOVA Nonprofit Zrt. saját tulajdonú parkolóinak korábbi 10 millió forintos bevétele feltételezésünk szerint megfelelődik**, azonban a tervezett 5 millió forint is csak akkor realizálódhat, ha az ingyenességet legkésőbb az első félév végén megszünteti a kormány.

2021. évi tervünk egyik jelentős kockázata a jóléti létesítmények bevételeinek és költségeinek tervezése. Nem tudjuk, hogy a Tófürdő, a Kalandváros és a Műjégpálya kinyithat-e egyáltalán, ha pedig igen, mikor, és milyen feltételekkel. Azt sem tudjuk előre jelezni, hogy a járványtól való félelem vagy a korlátozások esetleges feloldása a látogatószámot hogyan befolyásolja majd. Tervünkben **azt feltételezzük, hogy a létesítmények első félévi bevétele nagyrészt kiesik, a második félévben pedig a tavalyihoz hasonló látogatószámot érnek el** – ez éves szinten 60 millió forintos bevételt, az előző évhez képest 8-9 millió forint bevételcsökkenést jelenthet.

A SZOMHULL Nonprofit Kft. megbízásából végzett **hulladékgazdálkodási alvállalkozói tevékenységből 2020-ban 1,030 millió forint bevételünk származott**. 2021-ben a zöldhulladékok égetési tilalmának bevezetése miatt a közszolgáltatás keretében az Önkormányzattal és a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel közösen **tervezzük a házhoz menő zöldhulladék-gyűjtés bevezetését. Ennek költségeit** – becslésünk szerint ~ 15 millió forintot – **javasoljuk beépíteni az alvállalkozói díjba, amelynek mértéke így 2021. január 1-től az eddigi 3,92 Ft/liter összegről 4,05 Ft/liter összegre emelkedik**. A járványhelyzet az eddigiekben a közszolgáltatás keretében begyűjtött hulladék mennyiségét nem befolyásolta jelentősen. 2021-ben **264 millió liter hulladék begyűjtésével számolunk**, ez kb. 0,5% növekedés az előző évhez képest. Így **az alvállalkozói tevékenység árbevétele** számításunk szerint **~40 millió forinttal növekszik**. Az alvállalkozói tevékenység mellett a **piaci hulladékgazdálkodási tevékenységeknél további 8 millió forint bevételnövekedést tervezünk**.

Az önkormányzati bevételek csökkenését elméletileg a piaci bevételek növelésével lehet ellensúlyozni. Társaságunknak azonban kevés olyan tevékenysége van, amely piaci keresletet elégít ki, és amelyre fizetőképes kereslet mutatkozik – emiatt érdemi bevételnövekedéssel nem számolhatunk. **Az egyik piacképes terület az útépítési tevékenység lehet.** Eddig a tevékenység teljes bevétele Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származott. Kisebbségi piaci megbízások vállalásához megfelelő gépparkkal rendelkezünk. 2021-ben **a csoport anyagi érdekeltségének megteremtésével próbáljuk növelni a nem önkormányzati bevételek összegét és arányát** – kérdés azonban, hogy ez a stratégia mennyire lehet sikeres.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019-ben fejezte be a korábbi **EPCOS telephely fejlesztését, pályázati forrásból**. A pályázat lezárására és elszámolására várhatóan **2021-ben** kerül sor – a számviteli szabályok szerint ekkor **tudjuk elszámolni a projektmenedzsment tevékenységek ellátásáért járó 18 millió forintos árbevételt**.

Tervezett bevételeink csökkenéséhez hozzájárul, hogy 2020-ban 156 millió forint egyszeri bevételünk keletkezett a Szöllősi sétányon épített lakások értékesítéséből, 2021. évi tervünkben viszont ingatlanértékesítési bevétel nem szerepel. Ez a tétel azonban eredményünket nem befolyásolja jelentősen, mivel az értékesítési bevétellel szemben az eladott lakások kivitelezési költsége is kiesik eredménykimutatásunkból.

Tevékenységek árbevétele	2020. várható	2021. terv	Változás
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Hulladékgyűjtés	1 199 878	1 248 501	48 623
Közterületek takarítása	334 622	300 000	-34 622
Ingatlankezelés - Önkormányzati ingatlanok	212 616	212 616	0
Ingatlankezelés - Társasházi ingatlanok	107 550	107 000	-550
Saját ingatlan bérbeadás - lakás	22 813	22 500	-313
Egyéb IK tevékenység	2 174	2 000	-174
Közvetített szolgáltatások	1 053 107	1 070 000	16 893
ÖK Fizető parkolás	370 080	193 356	-176 724
SZOVA tulajdonú parkolók	9 936	5 000	-4 936
Passzív létesítmény üzemeltetés - Önkormányzati iroda	11 728	11 728	0
Passzív létesítmény üzemeltetés Győrffy, Wesselényi	605	300	-305
Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	40 000	6 811	-33 189
Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	23 562	23 000	-562
Passzív létesítmény üzemeltetés - IVS ingatlanok	19 836	16 221	-3 615
Passzív létesítmény üzemeltetés - VPOP	35 953	35 953	0
Passzív létesítmény üzemeltetés - Egyéb	6 245	5 000	-1 245
Értékbecslés	1 039	500	-539
Útépítés	236 692	160 000	-76 692
Aktív létesítmények - Tófürdő	38 760	35 000	-3 760
Aktív létesítmények - Műjégpálya	16 538	15 000	-1 538
Aktív létesítmények - Kalandváros	13 512	10 000	-3 512
Aktív létesítmények - Szánkópálya	0	0	0
Ipari szolgáltatások	10 116	8 500	-1 616
Egyéb műszaki tevékenységek	2 174	2 000	-174
Projektek	155 891	18 000	-137 891
Egyéb tevékenységek	8 939	8 349	-590
Árbevétel összesen	3 934 366	3 517 335	-417 031

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi tervezett árbevétele 3,517 milliárd forint, ez 417 millió forintos csökkenés a 2020. évi árbevételhez képest.

3. Költségek várható alakulása

Mivel piaci bevételeinket várhatóan nem tudjuk növelni, az önkormányzati bevételkiesést a költségek csökkentésével kellene ellensúlyozni. Megvizsgálva a SZOVA Nonprofit Zrt. költségszerkezetét, azt látjuk, **hogy a személyi jellegű ráfordítások aránya az összes költség 52%-a**, az anyagi jellegű ráfordítások csak 26%-ot tesznek ki az összköltségen belül, amennyiben a közvetített szolgáltatások költségét figyelmen kívül hagyjuk a számításban. Ez alapján **a takarékosági intézkedéseket elősorban a bérekre és a bérekkel összefüggő további költségekre érdemes összpontosítani.**

Költségnem (2019. évi adatok)	Összeg ezer Ft	Megoszlás	
Anyagköltség	290 927	11%	26%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	246 667	9%	
Egyéb szolgáltatások értéke	46 206	2%	
Eladott áruk beszerzési értéke	110 897	4%	
Béreköltség	1 059 822	40%	52%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	102 222	4%	
Bérfjárulékok	208 130	8%	
Értékcsökkenési leírás	238 179	9%	9%
Egyéb ráfordítások	329 882	13%	13%
Összeg	2 632 932	100%	100%

Azokon a tevékenységi területeken, amelyek a veszélyhelyzeti intézkedések miatt jelenleg nem működnek és nem termelnek bevételt – parkolás, létesítmények, Aréna Savaria –, **megfontolandó az átmeneti létszámleépítés. Ennek általános kockázata az, hogy az elbocsátásra kerülő munkavállalókat később nagy valószínűséggel nem, vagy csak sokkal „drágábban” tudjuk pótolni.** Emellett a létszámleépítés a végkielégítések miatt jelentős egyszeri kiadással jár.

A parkolási csoport és a létesítmények munkavállalói létszáma összesen 37 fő – az ő bér- és járulékköltségük meghaladja a havi 10 millió forintot. A parkolási csoport munkavállalóit jelenleg átirányítással, elsősorban köztisztasági területen foglalkoztatjuk. A Műjégpálya február 19-ig korlátozott kapacitással üzemelt, a dolgozók jelenleg karbantartási feladatokat látnak el.

Társaságunk – tulajdonossal egyeztetett – álláspontja jelenleg az, hogy létszámleépítésre nem kerül sor. Általános jellegű racionalizálással, munkakörök összevonásával néhány fő munkabérét tudjuk megtakarítani.

2020-ban a járványhelyzet által okozott bizonytalanság miatt béremelés nem történt társaságunknál. Ez az alacsony bérek miatt már korábban is meglévő feszültségeket tovább fokozta. A bérszínvonal elmaradását mutatja, hogy **a minimálbér 2021. évi emelése társaságunknál 70 munkavállalót érintett – ez a teljes létszám 25%-a.**

A 2020. év végére az első két negyedévben kiesett bevételeket nagyrészt pótolni tudtuk, azonban a béremelés végrehajtására már nem volt lehetőségünk. Ezért a 2020. évi eredmény terhére 70 millió forint céltartalékot képeztünk, amelyet 2021-ben tervezünk felhasználni: **a fizikai munkakörben dolgozók számára 2021. január 1-ig visszamenőlegesen, az adminisztratív állomány részére pedig 2021. április 1-től 6%-os béremelést tudunk megvalósítani.** Így bérköltségeink és személyi jellegű ráfordításaink éves szinten 1,379 milliárd forintról várhatóan **1,456 milliárd forintra emelkednek**, ami ~5,2%-os növekedésnek felel meg.

A bérköltségek tervezése során figyelembe vettük, hogy a 339/2019. (XII.23.) Kormányrendelet szerint 2021. évtől a köztulajdonban álló gazdasági társaságoknak a jogszabályoknak való szervezeti megfeleléssel kapcsolatos feladatok ellátása érdekében megfelelési tanácsadót kell alkalmazniuk. Erre a pozícióra egy fő megbízási jogviszonyban történő foglalkoztatásával és havi 500 ezer forint költséggel számoltunk. A megfelelési tanácsadó kinevezéséhez a felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

Az anyagi jellegű ráfordításoknál sem számolhatunk szignifikáns megtakarítással. Mind az anyagköltségeknél, mind az igénybe vett szolgáltatásoknál jelentős, esetenként két számjegyű **áremelkedés tapasztalható.** Emellett az előző évek kényszerű takarékosági intézkedései miatt az eszközállomány műszaki állapota annyira leromlott, hogy az **üzemképesség fenntartása csak jelentős és növekvő ráfordításokkal biztosítható.**

A hulladékgazdálkodás területén a házhoz menő zöldhulladék-gyűjtés bevezetése mellett egy új kommunális gyűjtőjárat indítása is szükségessé vált – a **két plusz járat becsléseink szerint 20 millió forint költségnövekedést generál.** További kiadást jelent, hogy az égetési tilalom miatt **gondoskodni kell a gyűjtőjárat, valamint a lakosság által a hulladékudvarba beszállított zöldhulladék kezeléséről és elszállításáról is.** Ehhez jelenleg nem rendelkezünk megfelelő saját eszközökkel, így csak bérelt gépekkel tudjuk megoldani a feladatot.

A 2020. áprilisában a **hulladékudvarban** történt tüzeset kapcsán a **környezetvédelmi hatóság előírta az ott évtizedek alatt felhalmozott zöldhulladék kezelését, feldolgozását.** Ez a munka jelenleg is folyamatban van, a **teljes költséget 20 millió forintra becsüljük**, amelyre azonban a 2020. évi eredmény terhére céltartalékot képeztünk, így 2021. évi eredményünket nem rontja.

A létesítmények zárva tartása az energetikai költségeknél eredményezhet megtakarítást. A karbantartási feladatokat azonban ugyanúgy el kell végezni, mint „normál” esetben, annak érdekében, hogy amennyiben a nyitás lehetőségessé válik, fogadni tudjuk a látogatókat.

A parkolási tevékenységgel kapcsolatban elsősorban személyi jellegű ráfordításaink merülnek fel, így a tevékenység szünetelése létszámleépítés nélkül érdemi megtakarítást nem eredményez, és a vállalati szintű anyagi jellegű költségeket nem csökkenti.

2020. év során a társaságunk tulajdonában álló egyik személygépkocsi balesetben totálkárossá vált. A jármű pótlására lízingszerződés keretében kerül sor – a tervezett éves lízingdíj ez első évben 2,7 millió forint, azt követően évi 1,4 millió forint.

Az Aréna Savaria esetében jelezzük, hogy a lecsökkentett bérleti díj bevétel a még jelenlegi körülmények is fizetendő ingatlanadó (7.745 ezer forint) és a biztosítási díj (1.275 ezer forint) összegére sem nyújt fedezetet. Emiatt **az elengedhetetlenül szükséges, jelentős összegű karbantartási munkálatokat – elsősorban a tetőszigetelést – sem tudjuk saját forrásból elvégeztetni.** A konyha és a büfé bérbeadása érdekében 2 millió forintot fordítunk az elhasználódott víz, gáz és elektromos vezetékek, valamint a berendezések felújítására, javítására.

A koronavírus munkahelyi terjedésének megakadályozása érdekében az üzemi épületeket heti rendszerességgel fertőtleníjtjük – ennek havi költsége kb. 1 millió forint. A telephelyek takarítását munkaerőproblémák miatt külső vállalkozóra kell bízunk, ami éves szinten várhatóan 4-5 millió forint költségnövekedést okoz.

Amennyiben az új közszolgáltatói telephely építése terveink szerint befejeződik, **2021. III. negyedévében sor kerülhet a Welther Károly utcai irodaépület kiürítésére és az itt dolgozók átköltöztetésére. A költöztetésre és az ezzel összefüggő kiadásokra 15 millió forint kiadást tervezünk.**

Marketing jellegű kiadásokra 17,1 millió forint felhasználásával számolunk – ebből 11 millió forint hirdetési szerződés (5 millió forint) és kommunikációs keretszerződés (6 millió forint) értéke.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezett összege összesen 1,756 milliárd forint.

A 2020-ban üzembe helyezett beruházások értékcsökkenésének áthúzódó hatása, valamint az új irodaépület üzembe helyezése az éves amortizáció összegét kalkulációnk szerint 12 millió forinttal növeli, így 2021-ben 246 millió forint értékcsökkenési leírással számolunk.

A 2020. évi eredmény terhére az egyéb ráfordítások között összesen 95 millió forint olyan céltartalékot képeztünk, amely 2021-ben felmerülő kiadásokra jelent fedezetet. 2021-ben ilyen mértékű céltartalék-képzéssel nem számolunk, ezért az az egyéb ráfordítások összege 438 millió forintról 348 millió forintra csökkenhet.

4. Várható eredmény

A fentiek alapján társaságunk a járványügyi intézkedések hatására várható bevételek kieséseket nem tudja ellensúlyozni. Emiatt az előző évi 222 millió forintos üzemi nyereséggel szemben **2021-en 108 millió forint üzemi veszteséget várunk.**

A devizakötvény tervezett kamatköltsége 65 millió forint, ezzel szemben a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak a fedett jégcsarnok építéséhez nyújtott hosszú lejáratú kölcsön kamatbevétele 40 millió forint – így összesen 25 millió forint kamatvesztéssel számolunk.

Tervezett adózás előtti eredményünk – a kötvénnyel kapcsolatban elszámolásra kerülő árfolyamkülönbségek nélkül – **132 millió forint veszteség.**

5. Ingatlanértékesítések, likviditás

A várható veszteséget szembeállítva az 500 millió forintos adósságszolgálattal, könnyen belátható, hogy **társaságunk likviditási helyzete kockázatos.** Fizetőképességünket csak tartalékaink felélésével és fejlesztési forrásaink felhasználásával tudjuk megőrizni. Ez azt jelenti, hogy **a hulladéklerakó rekultivációjára, valamint akár a szálloda projekt önerejére tartalékkolt összegeket és amortizációs keretünk egy részét is működésre és kötvénytörlesztésre kell felhasználnunk.**

Különösen a parkolási bevételek csökkenése okoz nagy problémát, mivel a havi rendszerességgel befolyó 30 millió forint volt folyó kiadásaink egyik fő fedezeti forrása. További problémát jelent, hogy **az önkormányzati ingatlankezelés évi nettó 213 millió forintos bevételeinek jelentős része nem realizálódik,** annak ellenére, hogy az önkormányzati ingatlankezelés éves hiányát az önkormányzat utólagosan megtéríti. Az ingatlankezelési díjból keletkezett kintlévőségünk 2020. december 31-én 225 millió forint volt – ebből 100 millió forintra jelent fedezetet az Önkormányzat által 2021. május 31-ig fizetendő összeg.

Likviditásunk megőrzése érdekében 2021-ben ismét arra kényszerülünk, hogy az éves 240 millió forint összegű **amortizációs keret egy részét, kb. 65 millió forintot ne beruházásokra és eszközpótlásra, hanem folyó kiadásokra használjuk fel.**

Pénzügyi problémáinkra legalább átmeneti megoldást jelentene, ha ingatlanértékesítésből sikerülne bevételeket realizálnunk. Jelenleg érdeklődés mutatkozik a korábban kötvényforrásból vásárolt és pályázati forrásból közművesített Sárdi-ér utcai ipari parki telkek után. Emellett értékesíthető lenne a Kossuth Lajos utca 11. alatti, jelenleg kihasználatlan épület, továbbá a Szabadidőközpont területéből leválasztott, lakások vagy családi házak építésére alkalmas kb. 2,5 hektár nagyságú Homok utcai terület is.

Amennyiben ezen ingatlanok valamelyikét nem sikerül rövid időn belül értékesíteni, kérdésesé válhat az is, hogy a 2021. decemberében esedékes kötvénytörlesztési

kötelezettségünket teljesíteni tudjuk-e. Mivel az értékesíthető ingatlanokat az OTP Bank keretbiztosítéki jelzalog joga terheli, az értékesítésnek előfeltétele a bank hozzájárulása is. **Az előzetes egyeztetések alapján az OTP Bank azzal a feltétellel járul hozzá az ingatlanok értékesítéséhez, hogy az eladási ár a kötvény óvadéki számlájára folyik be és 50%-át a kötvény törlesztésére fordítjuk.** Az erre vonatkozó írásbeli kérelmet megküldtük az OTP Bank Nyrt-nek.

6. Beruházási terv

2021-ben saját forrásból összesen 176 millió forint összegű beruházás megvalósítását tervezzük. A legjelentősebb tétel a **Tófürdő-Mújépgálya gépházak távhő rendszerbe történő bekötésének kb. 50 millió forintos költsége.** A távhő vezeték kiépítése a fedett jégcsarnok beruházás befejezésének feltétele és ezzel összefüggésben kerül sor saját létesítményeink távhő ellátásának biztosítására is. A vezetéket a telekhatárig a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. építi ki, társaságunkat a telken belüli vezetékszakaszköltsége terheli. A rendszer a későbbiekben lehetővé teszi a tervezett szálloda és rendezvényközpont távhő ellátását is.

Beruházási tervünk másik fontos eleme a **növekvő mennyiségű zöldhulladék kezeléséhez szükséges aprító berendezés beszerzése** – erre 30 millió forintot irányoztunk elő. A hulladékgyűjtés műszakilag teljesen elhasználódott eszközparkjának működőképességét az elmúlt években egy-egy használt hulladékgyűjtő jármű beszerzésével biztosítottuk. 2021-ben is számolunk egy **használt kukásautó beszerzésével**, az előző évivel azonos **8,5 millió forintos áron.**

A Tófürdő területén a szezonális hatások csökkentése érdekében korábban egy rekreációs központ építését terveztük. A közelben található étterem funkcióváltása miatt azonban egy olyan piaci rés keletkezett, amelyet érdemes lenne betölteni. Ezért Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve, a 336/2020 (X.29.) Kgy. sz. határozat alapján **megrendeltük egy rendezvényközpont engedélyes és kiviteli terveinek elkészítését 46,5 millió forintért.** A tervezésre részben fedezetet nyújt a korábban a rekreációs központ tervezésére jóváhagyott 21 millió forint, 2021. évi beruházási keretünket így 25,5 millió forint terheli a projekt kapcsán.

Az új közszolgáltatói telephely építése pályázati forrásból valósul meg, azonban a belsőépítészet és az épület körüli zöldterület tervezése nem szerepelt a pályázati anyagban – ezeket a feladatokat 2,5 millió forint saját forrásból finanszírozzuk, továbbá **5 millió forintot különítettünk el a költözéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő beruházási kiadásokra.** A korábbi években jóváhagyott, 2021-ben megvalósuló beruházások költsége 70 millió forint.

Szombathely Megyei Jogú Város alpolgármestere 2020. decemberében levélben jelezte a SZOVA Nonprofit Zrt-nek, hogy a város kiemelt feladatként kezeli a **Szél Kálmán utca 24. és Kisfaludy utca 37. alatti ingatlanok lakásépítéssel történő hasznosítását.** Annak érdekében, hogy a projekt kockázata ne veszélyeztesse a SZOVA Nonprofit Zrt. likviditását, a

beruházást egy erre a célra alapított projektcég kivitelezésében tartjuk megvalósíthatónak. A társaság alapító okiratának tervezetét mellékeljük üzleti tervünkhöz.


7. Összegzés

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti terve számos bizonytalanságot hordoz magában. Az önkormányzattól származó bevételeink jelentős mértékben, kb. 400 millió forinttal csökkennek. A bevételkiesést nem tudjuk ellensúlyozni, sőt, a munkaerő megtartása érdekében béremelésre kényszerülünk és anyagi jellegű ráfordításaink is növekednek. Emiatt tervezett üzemi eredményünk 74 millió forint veszteség, adózott eredményünk pedig 104 millió forint veszteség.

A devizakötvény éves adósságszolgálatára 500 millió forint. **Amennyiben ingatlanértékesítésből nem tudunk jelentős bevételt realizálni, 2021. második félévében likviditási problémával és kockázattal kell számolnunk.** A bizonytalanság és az esetleges ingatlanértékesítések szükségessé tehetik üzleti tervünk év közbeni módosítását.

Szombathely, 2021. március 11.

SZOVA Nonprofit Zrt.
Városház utca 10. sz. alatti épület
9200 Szombathely, Kossuth u. 4.
Tél: +36 86 321 300
Fax: +36 86 321 301
E-mail: info@szova.hu
www.szova.hu


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

MELLÉKLETEK:

- I. sz. melléklet Összköltséges eredménykimutatás
- II. sz. melléklet Beruházási terv
- III. sz. melléklet Karbantartási terv
- IV. sz. melléklet Létszám- és bérterv
- V. sz. melléklet Kimutatás az Önkormányzati ingatlanok bevételeiről és kiadásairól
- VI. sz. melléklet Az önkormányzati ingatlanok költségeinek megoszlása
- VII. sz. melléklet Marketing terv

Szova Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti terv
Eredménykimutatás
(összköltség eljárással)

adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	2020. várható	2021. terv	2020. évi terv / 2019. évi várható
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 934 118	3 517 335	89%
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	10 144	5 000	49%
III.	Egyéb bevételek	174 377	171 800	99%
05.	Anyagköltség	302 148	315 500	104%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	273 238	320 291	117%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	47 118	45 200	96%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	169 309	5 000	3%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 053 123	1 070 000	102%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 844 936	1 755 991	95%
10.	Béreköltség	1 077 038	1 139 449	106%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	116 634	121 280	104%
12.	Bérfelrakások	185 052	194 777	105%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 378 724	1 455 506	106%
VI.	Értékcsökkenési leírás	234 817	242 000	103%
VII.	Egyéb ráfordítások	437 588	348 200	80%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	222 574	-107 562	-48%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	37 037	39 606	107%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai*	614 615	64 251	10%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	-577 578	-24 645	4%
E.	Adózás előtti eredmény	-355 004	-132 207	37%
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	
F.	Adózott eredmény	-355 004	-132 207	37%



**SZOYA Nonprofit Zrt.
2021. évi beruházási terv
(ezer forintban)**

Sor- szám	Megnevezés	Részlet/ Osztky	Beruházás forrásai (ezer forint)		
			Előző évről áthozódó	Amortizáció	
Építések, építványok			0	17 160	0
1	Papír- és fóliafogó háló gyártása	Hulladéklerakó		4 200	
2	Erdői iskola hulladéklerakó kerítés felújítása 100 m	Hulladéklerakó		5 000	
3	Hulladéklerakó bővítés elkészítése - tanulmányterv	Hulladéklerakó		4 000	
4	Vizlágytató cseréje	Jászai Mari ut. 2.		400	
5	Futószertű kényelmi beállítás	Győrffy út 22.		360	
6	Villamos energia alrendszer kiépítése /2020 (I. f. 6.) MEXEI rendelet alapján	Tófürdő		3 000	
7	I. Grégház padló átszefolyó kiépítése	Tófürdő		200	
Gépek, berendezések, járművek			21 500	56 104	0
8	2 db 13m3-es nyílt gőgős konténer beszerzése	Hulladékgazdálkodás		2 640	
9	Hulladékgyűjtő tehernű beszerzése (használt)	Hulladékgazdálkodás		8 500	
10	Möller ML 7650 5 tonna kereklerakó	TMK műhely		56	
11	2 db Kézifűrészes szerelhető vágófej ASK Mv23/MV28 gyártó: Idachi Corp.	Közterület		330	
12	JENSEN AS30L mobil lappró, daráló	Hulladékgazdálkodás		3 980	
13	Kalapácsos aprítógép (használt)	Hulladékgazdálkodás		30 000	
14	Szószóró adapterek felújítása	TMK műhely		1 500	
15	2 db Multicar vésztű adapter tartály készítése rosszminőségű tartályból	TMK műhely		1 800	
16	Powerduction 37 LG vízűtéses indukciós hevítő	TMK műhely		800	
17	Akuperem emelő 20 tonna, emelési magasság 700mm	TMK műhely		1 400	
18	Készítésművek, eszközök beszerzése	TMK műhely		800	
19	Óvjárat fűtőgép beszerzése	Műszaki osztály		100	
20	Tomortólás kis hulladékgyűjtő tehernű parketái húszhoz mosó gépéhez	Hulladékgazdálkodás	21 500	3 000	
21	Kobit Turbo 5000 kályva új emelő tartály	ülepítés		1 200	

Sor- szám	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Összeg (ezer forint)	Beruházás forrásai (ezer forint)		
				Előző évről áthozódó	Amortizáció	Támogatás
Egyéb eszközök				1 000	13 320	0
22	GPS navigációs berendezés (főosztályok, értékesítési kérelem)	Közfürdőszeg	20		20	
23	Házirtási kisgépek beszerzése	Államános	300		300	
24	Házirtási kisgépek beszerzése	Fonyóád	200		200	
25	Kerti buvár gumútalan beszerzése	Fonyóád	300		300	
26	Kisgépek/ eszközök beszerzése	Államános	2 000		2 000	
27	Beruházási tartalékket	Államános	5 000	1 000	4 000	
28	Telephelyváltással kapcsolatos beruházások keretösszege	Államános	5 000		5 000	
29	Hulladékgyűjtő edények beszerzése	Hulladékgazdálkodás	1 000		1 500	
Összesen				16 250	5 550	0
30	Ms Windows server 2019 OLP licenc		800		800	
31	Hálózati vezérlők bővítése és szerver hálózati csatló- csere		700		700	
32	Asztali számítógép + Windows + Office		2 600		2 600	
33	22" LCD monitor, digitális és analóg csatlakozással 15 db		450		450	
34	DELL ITB server SSD Hóplüg		500		500	
35	Informatikai utalékket		500		500	
36	Komplex szoftver cseréje, szoftverfejlesztések		16 250	16 250		
Működési beruházások összesen				38 750	92 136	0

Stratégiai igazgatóságokhoz tartozó beruházások				32 000	84 800	706 000
37	Rendszervéközpont koncepció, engedélyes és kivitelezés terv	Projekt igazgatóság	46 500	21 000	25 500	
38	Kisfaludy S. u. 37-41. ingatlan hasznosítása - kivitelezés	Projekt igazgatóság	4 000	4 000	0	
39	Közintézmény felújítás és új építmény átadás, és az újra szerelés	Törbód	2 000		2 000	
40	Nyomatásos eszközök (komputer, eljárási)	Törbód	2 000		2 000	
41	Műjegyalma Törbód központ villamos csatlakozás kivitelezése	Műjegyalma	1 000		1 000	
42	4 db DN200-as bővítésű vezeték a Műjegyalma és a Jégesmók között	Műjegyalma	23 000		23 000	
43	A meglévő műjegyalma bővítése a további hálózatra	Műjegyalma	21 000		21 000	
44	A meglévő műjegyalma bővítése a Jégesmókhoz újmanapóli ivóvíz hálózatra	Műjegyalma	1 800		1 800	
45	A meglévő műjegyalma bővítése a Jégesmókhoz újmanapóli ivóvíz hálózatra	Műjegyalma	1 500		1 500	
46	A meglévő műjegyalma bővítése a Jégesmókhoz újmanapóli ivóvíz hálózatra	Műjegyalma	2 500		2 500	
47	Tervrajzok készítése a Törbód területén a Jégesmók és a Berjant között	Műjegyalma	1 500		1 500	
48	Műjegyalma (beruházás) 250 m2	Műjegyalma	5 000	5 000		
49	Műjegyalma (beruházás) 200 m2	Műjegyalma	2 000	2 000		
50	Központi telepítés építése	Projekt igazgatóság	606 000		0	606 000
51	Központi telepítés	Projekt igazgatóság	2 500		2 500	
52	Zöld energia projekt (átbiztosít 2022-re)	Projekt igazgatóság	100 000			100 000
53	Aréna Svarna konyha, bolt felújítás	Projekt igazgatóság	500		500	
Beruházások összesen				70 750	176 936	706 000

SZOVA Nonprofit Zrt.
2021. évi karbantartási terv
(ezer forint)

Sor- szám	Karbantartás tárgya	Részletes specifikáció	Költség ezer Ft
Hatósági előírás alapján végzendő karbantartás			11 660
1	konyha, mosogató és egyéb helyiségek tisztasági festése	Welther Károly u. 4.	270
2	öltöző, konyha, mosogató és egyéb helyiségek tisztasági festése	Jászai M. u 2	780
3	öltöző, étkező, és egyéb helyiségek tisztasági festése	Körmendi u. Hulladékudvar	250
4	öltöző, étkező, és egyéb helyiségek tisztasági festése	Erdei u. Hulladéklerakó	200
5	Üzemanyagkút oszlopfej hitelesítés, tartály lyukadásmérő vizsgálat	Jászai Mari út, erdei iskola út	250
6	Évenkénti higiéniai festés	Domus nyilvános illemhely	70
7	Évenkénti higiéniai festés	Szent Márton utcai pihenő	90
8	Szociális helyiségek festése	Erdei u. Hulladéklerakó	200
9	Szociális helyiségek festése	Körmendi u. Hulladékudvar	250
10	Hídmérleg hitelesítés	Erdei iskola út, Körmendi út	650
11	Ammónia érzékelők felülvizsgálata	Tófürdő	100
12	Sűrített levegős önmentő felülvizsgálata	Tófürdő	100
13	Vegyvédelmi ruha engedélyeztetése	Tófürdő	100
14	Épületek javító és tisztító jellegű festése	Tófürdő-Műjégpálya	800
15	Klór és ph mérők valamint vegyszeradagolók karbantartása (anyag+díj)	Tófürdő	1 200
16	Klór vákuumső cseréje	Tófürdő	300
17	Hőszivattyúk (Daikin, Trane) szivárgás vizsgálata	Tófürdő	200
18	Poroltók felülvizsgálata	Tófürdő	300
19	Hafí hűtőkompresszor teljes mechanikai és elektronikai felülvizsgálata, szükséges alkatrész cserék	Műjégpálya	2 000
20	Hatósági vízmintavételek	Létesítmények	600
21	Játszótér TÜV felülvizgálat	Tófürdő	100
22	Játszótér TÜV felülvizgálat	Kalandváros	600
23	Csúszda park TÜV felülvizgálat	Tófürdő	250
24	Csúszdák TÜV vizsgálatra történő felkészítése	Tófürdő	2 000
Hibaelhárítás, éves karbantartás			28 530
25	Medencék, lábmosók csempéinek, a műkö-, és Csabakó burkolatoknak javítása	Tófürdő	3 000
26	TMK műhely elektromos és kézi szerszámok javítása	TMK műhely	300
27	Építési csoport gépeinek eseti javítása - bontókalapácsok, lapvibrátorok	Építési csoport	400
28	Építési csoport útjelfestő gépek eseti javítása	Építési csoport	400
29	Kamrerednszerek éves és eseti karbantartása	Általános	800
30	Kaszálás, gyomirtás	Általános	6 000

SZOVA Nonprofit Zrt.
2021. évi karbantartási terv
(ezer forint)

31	Daikin hőszivattyú karbantartás	Tófürdő	500
32	Azud szűrő szűrőfedél csere	Tófürdő	100
33	Agregátor karbantartás	Tófürdő	100
34	Érintés-, tűzrendészeti-, és villámvédelmi felülvizsgálat	Létesítmények	300
35	Játékok javítása	Kalandváros	4 000
36	Játékok festése	Kalandváros	1 000
37	Csúszdamedence sávelválasztókötelek cseréje	Tófürdő	150
38	Nyomástartó edények üzemeltetési vizsgálata	Műjégpálya	80
39	Klórozó épület biztonsági felülvizsgálata	Tófürdő	250
40	Gázüzemű berendezések felülvizsgálata	Létesítmények	400
41	Bejárat és információs táblák javítása	Tófürdő	100
42	Bejárat és információs táblák javítása	Kalandváros	150
43	Automata öntözőberendezés karbantartása	Tófürdő	400
44	Fák metszése	Tófürdő	200
45	Fák metszése	Kalandváros	200
46	Hangosítás javítása	Tófürdő	200
47	Uzodarács pótlása	Tófürdő	400
48	Gépészeti szivattyúk felújítása karbantartása	Tófürdő	3 000
49	Szivattyú talpak, csőtartó szerkezetek javítása, cseréje	Tófürdő	300
50	Visszacsapó szelepek, torlócsappantyúk, pillangószelepek, egyéb nyitó-záró szerelvények, nyomásmérők és mérőműszerek javítása/cseréje,	Tófürdő	1 000
51	Medencék, lábmosság csempéinek, a működ-, és Csabakő burkolatoknak javítása	Tófürdő	3 000
52	CK lapok cseréje	Műjégpálya	300
53	Csőtörés elhárítás (nyári vízszblokk)	Tófürdő	1 500

SZOVA Nonprofit Zrt.
2021. évi karbantartási terv
(ezer forint)

Éven túli hatású karbantartás			4 380
54	kazánházi ventilátorok felújítása	Jászai M.u.2	400
55	konferenciaterem és mosdó festés	Köszegi u. 7,	250
56	ablakok, spaletták, homlokzati faburkolatok festése, lábazat javítása, festése	Köszegi u. 7, 11-17	350
57	Sárkánygerinc tető festése	Kalandváros	400
58	Játékok használhatósági tábláinak cseréje	Kalandváros	80
59	Csapadék víz lefolyó rácsok cseréje	Tófürdő	200
60	Családi csúszda tartó szerkezetének, a korlátoknak, lépcsőnek korrózióvédelme, támasztó gumibakok javítása	Tófürdő	500
61	Sportöltöző ablakainak cseréje	Műjégpálya	400
62	Klinker térkö javítása, szegély építése	Kalandváros	800
63	Konyha, büfé vezetékhálózatok felújítása működési engedély megszerzése érdekében	Aréna Savaria	1 000

Tételezett karbantartási költség összesen	44 570
--	---------------

Ingtatlanok éves karbantartási keretösszeg	20 000
Gépek, berendezések, járművek éves karbantartási keretösszeg	30 000
Számítástechnikai és irodai berendezések éves karbantartási keretösszeg	1 000
Egyéb eszközök éves karbantartási keretösszeg	1 000
Karbantartási költség mindösszesen	96 570

Szóva Nonprofit Zrt.
2021. évi bér- és létszámterve

Állománycsoportok	Létszám 2020. várható	Létszám 2021. terv
Fizikai dolgozók	168	170
Szellemi foglalkozásúak	95	90
Teljes munkaidős összesen:	263	260
Egyéb (rész.)	13	15
Átlagos statisztikai állományi létszám	276	275

Létszám 2021. terv/ 2020. várható
101%
95%
99%
115%
100%

Állománycsoportok	Éves béradatok (eFt-ban) 2020. várható	2021. terv
Fizikai dolgozók	524 951	556 448
Szellemi foglalkozásúak	485 810	514 458
Teljes munkaidős összesen:	1 010 761	1 070 906
Egyéb (rész.)	25 368	26 636
Munkaviszonyban állók bérköltsége	1 036 129	1 097 543
Állományon kívüliek, megbízási és tiszteletdíjak	35 625	41 906
Pályázati forrásból finanszírozott bérköltség	5 284	0
Bérköltség összesen	1 077 038	1 139 449
Bérköltség mindösszesen	1 077 038	1 139 449

Bérköltség 2021. terv/ 2020. várható
106,00%
105,90%
105,95%
105,00%
105,93%
117,63%
105,79%

Átlagbér eFt/fő	2020. várható	2021. terv
3 125	3 273	5 716
5 114	3 843	4 119
1 951	1 776	3 991

SZOVA Nonprofit Zrt. 2021 évi üzleti terv
Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához
adatok ezer forintban

	2020. várható	2021. terv
Forrás:		
Nyitó egyenleg:		
- lakóházjavítási alap maradvány	210 909	220 476
- hátralék (1)	316 736	320 519
	-105 827	-100 044
Bevételek:		
Bérleti díj előírás		
- lakás	486 890	485 000
- lakbér beszámítás	-29 833	-29 500
- természetbeni megtérülés		
vízdíj	60 267	64 000
szemétszállítási díj	31 444	30 500
takarítás+ÁFA	22 336	22 000
egyéb (fűtés, áram)	2 580	2 500
- nem lakás		
bérleti díj + ÁFA	123 158	110 000
vízdíj + ÁFA	1 744	1 800
egyéb (gáz,áram)	15 861	
- egyéb bevétel	8 614	15 000
- <i>Bevételekből Szt. László kir.u.6.</i>	24 377	19 000
Hátralék állományváltozás (2)(csókk. +)(növv. -)	-3 784	-8 000
Behajthatatlan bérleti díj	-839	-1 500
Önkormányzati forráskiegészítés	105 828	100 044
Forrás összesen: (3)	718 440	691 800
Felhasználás:		
Ingatlankezelési díj SZOVA Zrt.	270 022	270 022
Társasház üzemeltetés	70 001	71 000
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	82 647	83 000
Társasház karbantartás	30 406	29 500
Önkormányzati ingatlan karbantartás	156 931	154 000
Pénzeszköz átadás	4 597	3 500
Társasház felújítási alapképzés	78 857	79 000
- <i>ebből panelprogram, OKÓ program</i>	140	150
Ingatlan felújítás és/vagy lakásvásárlás	0	0
Vízdíj	67 375	67 500
Szemétszállítási díj	27 657	29 000
Beutalás ÁFA fizetéshez	29 990	27 500
- <i>Felhasználásból Szt. László kir.u.6.</i>	24 725	22 000
Felhasználás összesen: (4)	818 483	814 022
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-100 044	-122 222
Hátralék (6)	320 519	328 500
Záró egyenleg (7) = (5+6)	220 476	206 278

Kiegészítő információk:

	2020.12.31
11747006-20211226 bankszámla egyenlege	54 818
SZOVA Nonprofit Zrt. Kezelési díj követelése	225 019
Főkönyv szerint Ök-vel szembeni tartozás	-445 492
Főkönyv szerinti hátralék ÖK bérlők	320 519
	-124 973
Kezelési díj követelés ÖK-vel szemben	225 019
Pénzmaradvány	-100 044
	124 975

SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti terv
A Szombathely Megyei Jogú Város tulajdonában lévő önkormányzati épületek, bérlemények karbantartási költségeinek megoszlása

adatok ezer forintban

Megnevezés	2021. terv
I. Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonra jutó karbantartási költségek:	29 500
1. Külső kezelés	5 500
- hibaelhárítás kísértékű karbantartás	2 000
- nagyobb karbantartások	3 500
2. Saját kezelés	24 000
- hibaelhárítás, kísértékű karbantartás	6 500
- nagyobb karbantartások	17 500
II. 100%-os önkormányzati tulajdonú épületek:	26 000
1. Hibaelhárítás, kis értékű karbantartás	9 500
2. Karbantartási munkák:	16 000
Söptei u. 25. nyílászáró csere	4 000
Kisfaludy S u. 1. volt szolg lakás átalakítása fűtéskorszerűsítés	6 500
Egyéb előre nem látható munkák fedezete	5 500
3.Épületfelújítás	0
4.Energetikai tanúsítás készítése	500
III. Bérleményen belüli munkák:	128 000
1. Bérleti jogviszony alatt	105 000
2. Üres bérlemények helyreállítása /szakvélemények,tervek beszerzése/	23 000
IV. Egyéb	0
1. Bontásokkal kapcsolatos költségek	
Összesen:	183 500

SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti terv
Marketing, kommunikációs és PR költségek

A marketing tevékenység tárgya		Tervezett költség (e Ft)
1.	Létesítmények rendezvényszervezés, szóróanyagok, hirdetések	500
2.	Parkolási csoport hirdetések, közlemények	150
3.	Társasházkezelés hirdetések	50
4.	Bérbeadó ingatlanokkal kapcsolatos hirdetések	100
5	Eladó ingatlanokkal kapcsolatos hirdetések	1 000
6	Álláshirdetések	1 000
7	Belső vállalati újság kiadásának költségei	800
8	Vállalati rendezvények	2 500
9	Hirdetési keretszerződés helyi média	5 000
10	Kommunikációs keretszerződés	6 000
Marketing költségek összesen		17 100

SZOVA Nonprofit Zrt.

2021. évi üzleti terv

Parkolás üzemeltetési díj kalkuláció

VIII. melléklet

	2019. évi adatok		2020. évi adatok		2021. évi üzleti terv												
	2019. évi adatok	2020. évi adatok	2019. évi adatok	2020. évi adatok	December	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	Összesen
Onkormányzati költségvetés tervezett parkolási bevétel	478 000 000	525 000 000	478 000 000	525 000 000													
Tényleges parkolási bevétel 2019. december-2020. november	530 169 082	355 325 673	530 169 082	355 325 673													
Többlet bevétel	52 169 082	-169 674 327	52 169 082	-169 674 327													
Többlet bevétel aránya	10,91%	-32,32%	10,91%	-32,32%													
SZOVA Zrt. éves üzemeltetési díja	353 280 000	370 080 000	353 280 000	370 080 000													
Üzemeltetési díj/parkolási bevétel aránya	66,64%	104,15%	66,64%	104,15%													
Többlet bevételből SZOVA Nonprofit Zrt-t megillető rész	34 763 048	-176 719 780	34 763 048	-176 719 780													
Egy hónapra jutó többlet bevétel különbözet	2 896 921	-14 726 648	2 896 921	-14 726 648													
Havi üzemeltetési díj 2020	30 840 000		30 840 000														
Havi üzemeltetési díj 2021. január 1-től		16 113 000		16 113 000													
SZOVA Zrt. Éves üzemeltetési díj bevétel 2021		193 356 000		193 356 000													
PARKOLÓ AUTOMATÁK BEVÉTELE	15 805 085 Ft	16 298 362 Ft	15 805 085 Ft	16 298 362 Ft	15 805 085 Ft	16 298 362 Ft	11 269 201 Ft	11 269 201 Ft	430 300 Ft	0 Ft	0 Ft	12 840 765 Ft	15 140 218 Ft	16 187 776 Ft	14 228 032 Ft	1 684 372 Ft	115 153 312 Ft
PARKOLÓ BERLETEK, CHIP TÖLTÉS BEVÉTELE	5 543 485 Ft	31 289 292 Ft	5 543 485 Ft	31 289 292 Ft	5 543 485 Ft	31 289 292 Ft	7 285 433 Ft	6 757 087 Ft	975 985 Ft	26 772 Ft	2 562 598 Ft	8 276 850 Ft	6 182 756 Ft	8 097 355 Ft	8 984 409 Ft	2 037 008 Ft	88 019 011 Ft
PARKOLÁSI BIRSAGBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK																	
parkolási díj	295 213 Ft	271 748 Ft	295 213 Ft	271 748 Ft	295 213 Ft	271 748 Ft	300 347 Ft	240 489 Ft	62 914 Ft	14 174 Ft	9 448 Ft	175 572 Ft	306 079 Ft	381 417 Ft	409 559 Ft	182 839 Ft	2 649 799 Ft
pót díj	6 166 607 Ft	5 979 645 Ft	6 166 607 Ft	5 979 645 Ft	6 166 607 Ft	5 979 645 Ft	5 969 094 Ft	4 922 764 Ft	2 107 793 Ft	957 911 Ft	579 548 Ft	3 017 357 Ft	5 975 512 Ft	7 441 851 Ft	8 132 850 Ft	4 901 170 Ft	56 152 102 Ft
külföldről behajtott parkolási díj	3 142 Ft	2 679 Ft	3 142 Ft	2 679 Ft	3 142 Ft	2 679 Ft	5 303 Ft	2 955 Ft	3 197 Ft	1 621 Ft	1 577 Ft	1 510 Ft	993 Ft	1 565 Ft	4 961 Ft	2 701 Ft	32 204 Ft
külföldről behajtott pót díj	165 872 Ft	142 370 Ft	165 872 Ft	142 370 Ft	165 872 Ft	142 370 Ft	289 590 Ft	156 352 Ft	191 408 Ft	88 592 Ft	80 080 Ft	89 264 Ft	50 400 Ft	91 648 Ft	252 000 Ft	151 312 Ft	1 748 888 Ft
MOBIL PARKOLÁS BEVÉTELE (Nemzeti Mobilfizetési Z)	10 794 374 Ft	12 583 848 Ft	10 794 374 Ft	12 583 848 Ft	10 794 374 Ft	12 583 848 Ft	11 882 709 Ft	8 103 164 Ft	500 680 Ft	0 Ft	0 Ft	10 878 919 Ft	11 240 817 Ft	12 722 143 Ft	11 817 860 Ft	1 035 843 Ft	91 570 357 Ft
MINDÖSSZESEN:	38 773 758 Ft	66 567 944 Ft	38 773 758 Ft	66 567 944 Ft	38 773 758 Ft	66 567 944 Ft	37 011 677 Ft	31 452 012 Ft	4 272 277 Ft	1 089 070 Ft	3 233 252 Ft	35 280 237 Ft	38 896 775 Ft	44 923 755 Ft	43 829 671 Ft	9 995 245 Ft	355 325 673 Ft

Alvállalkozói díj kalkuláció árképlet alapján

Árképlet elemei	2016		2017		2018		2019		i-1 időszak		i időszak		D _i árképlet szerinti ár
	2016	2017	2017	2018	2018	2019	2020	2021	hányados	árképlet szerinti súly	összesen		
B garantált bérminimum	129 000	161 000	180 500	195 000	210 600	219 000	219 000	219 000	1,36	0,30	0,4081	1,00 1,1369	0,07 4,05
J járulékok mértéke %	27,00	23,50	21,00	19,00	18,00	17,00	17,00	17,00	0,72	0,08	0,0579		
L lerakási járulék Ft/tonna	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	1,00	0,21	0,2100		
Ü gázolaj ár Ft/liter	331	359	395	398	372	372	372	372	1,12	0,06	0,0674		
P kumulált infláció 2016=100%	100	102,40	105,27	108,85	112,44	112,44	112,44	112,44	1,12	0,35	0,3935		
D alvállalkozói díj Ft/liter	3,50			3,60	3,92				1,00	1,00	1,1369		

éves infláció 100,00 102,40 102,-80 103,400 103,300

zöldhulladék gyűjtés beépülő költsége Ft/liter)

2021. évi alvállalkozói díj Ft/liter 0,07
4,05

http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_gsf003b.html

http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_gsf001.html

$$D_i = 3,50 \times \left(0,30 \times \frac{B_i}{B_0} + 0,08 \times \frac{J_i}{J_0} + 0,21 \times \frac{L_i}{L_0} + 0,06 \times \frac{\bar{U}_i - 1}{\bar{U}_0} + 0,35 \times \frac{P_i - 1}{P_0} \right)$$

D_i : vállalkozót az időszakban minimálisan megillető szolgáltatási díj összege Ft/liter mértékegységben kifejezve

B_i : a garantált bérminimum i évben hatályos összege Ft/hónap 219 000

B₀ : a garantált bérminimum 2017. évben hatályos összege = 161.000 Ft/hónap 167 400

J_i : a munkáltatói járulékok i évben hatályos mértéke %-ban kifejezve 17

J₀ : a munkáltatói járulékok 2017. évben hatályos mértéke = 23,50 % 24

L_i : a hulladék lerakási járulék i évben hatályos összege Ft/tonna 6 000

L₀ : a hulladék lerakási járulék 2017. évben hatályos összege = 6.000 Ft/tonna 6 000

\bar{U}_{i-1} : a gázolaj KSH által közzétett éves fogyasztói átlagára az i-1 évben 398

\bar{U}_0 : a gázolaj KSH által közzétett éves fogyasztói átlagára 2016. évben = 331 Ft/liter 331

P_{i-1} : a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex i-1 évben 103%

P₀ : A fogyasztói árak szintje 2016-ban = 100% 100%

ALAPÍTÓ OKIRAT

amely létrejött a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján korlátolt felelősségű társaság (a továbbiakban: társaság) formájában történő üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából az alábbi feltételek szerint:

1. A társaság alapítása

1.1. A társaság cégneve: SZOVA Projekt Projektfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített neve: SZOVA Projekt Kft.

1.2. A társaság székhelye: 9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.

1.3. A társaság telephelyei/fióktelepei: -

1.4. A társaság alapítója:

Név: SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaság

Székhely: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4.

Cégjegyzékszám: 18-10-100680

Képviselőre jogosult neve: dr. Popgyákunik Péter

Lakcíme:

1.5. A társaság tevékenységi körei:

Főtevékenység: 41.10'08 Épületépítési projekt szervezése

Egyéb tevékenységek:

33.20'08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése

41.20'08 Lakó és nem lakó épületek építése

42.11'08 Út, autópálya építése

42.13'08 Híd, alagút építése

42.21'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

42.22'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

42.91'08 Vízi létesítmény építése

42.99'08 Egyéb m.n.s. építés

43.11'08 Bontás

43.12'08 Építési terület előkészítése

43.13'08 Talajmintavétel, próbafúrás

43.21'08 Villanyszerelés

43.22'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

43.29'08 Egyéb épületgépészeti szerelés

43.31'08 Vakolás

43.32'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
 43.33'08 Padló-, falburkolás
 43.34'08 Festés, üvegezés
 43.39'08 Egyéb befejező építés m.n.s.
 43.91'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
 43.99'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
 68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 68.32'08 Ingatlankezelés
 69.20'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 70.22'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 71.11'08 Építészmérnöki tevékenység
 71.12'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 77.32'08 Építőipari gép kölcsönzése
 77.39'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
 81.10'08 Építményüzemeltetés
 81.21'08 Általános épülettakarítás
 81.22'08 Egyéb épület-, ipari takarítás
 81.29'08 Egyéb takarítás
 82.99'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 85.32'08 Szakmai középfokú oktatás

- 1.6. A társaság alapító tagja (a továbbiakban: alapító vagy tag) kijelenti, hogy a társaságot kifejezetten ipari és kereskedelmi tevékenység, ezen belül építési projektek szervezése, építési projektek megvalósítása és ahhoz közvetlenül kapcsolódó kiegészítő kereskedelmi szolgáltatások nyújtása céljából hozta létre, kifejezetten profitorientált céllal.
- 1.7. Az alapító tudomásul veszi, hogy amennyiben a társaság által végzett tevékenységek bármelyike külön engedélyhez kötött, az adott tevékenység csak ezen engedély birtokában kezdhető meg és gyakorolható. Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg. Jogszabály által képesítéshez kötött tevékenységet a gazdasági társaság akkor végezhet, ha az e tevékenységben személyes közreműködést vállaló tagja, vagy a társasággal munkavégzésre irányuló polgári jogi vagy munkajogi jogviszonyban álló legalább egy személy a képesítési követelménynek megfelel.
- 1.8. A társaság törzstőkéje: 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint, amely a társaság alapítójának a törzsbetétjével megegyező összeg.

1.9. Az alapító törzsbetétje:

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaság törzsbetétje: 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulás.

Az alapítónak a pénzbeli hozzájárulását az alapító okirat aláírását követő 30 napon belül kell teljesítenie a társaság számlájára.

1.10. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik. A társaság üzletrésze 100%-ban a Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaságot illeti.

1.11. A társaság határozatlan ideig működik.

2. Alapítói határozat

2.1. A taggyűlés jogait az alapító gyakorolja, az alapító alapszabálya, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata idevonatkozó rendeletében meghatározott hatásköri szabályok szerint. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

2.2. Az alapító évente legalább egyszer, legkésőbb a tárgyévet követő év május 31. napjáig köteles határozatot hozni a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és a nyereség felosztásáról, valamint a jogszabály által előírt egyéb esetekben.

2.3. Az alapító köteles rendkívüli határozatot hozni, ha

2.3.1. a társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;

2.3.2. a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;

2.3.3. valamint, ha a társaságot fizetésektelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy

2.3.4. ha vagyona a tartozásait nem fedezi.

2.4. Az alapító hatáskörébe tartozik mindazon döntések meghozatala, amelyeket a Ptk. rendelkezései, más jogszabály, vagy jelen alapító okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal.

2.5. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik a fentiekén túlmenően az alábbi kérdések tárgyában való döntés meghozatala is:

- 2.5.1. pótbefizetés elrendelése és visszafizetése, a törzstőke felemelése és leszállítása,
 - 2.5.2. üzletrész felosztásához való hozzájárulás,
 - 2.5.3. a Ptk. 3:123.§ (1) bekezdésében foglaltak kivételével az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása (megválasztáskor),
 - 2.5.4. a felügyelőbizottsági tagok megválasztása, visszahívása, a felügyelő bizottság díjazásának megállapítása (megválasztáskor),
 - 2.5.5. olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont) köt, kivéve, ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik,
 - 2.5.6. a könyvvizsgáló, az ügyvezetők és a felügyelőbizottsági tagok ellen kártérítési igények érvényesítése,
 - 2.5.7. a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
 - 2.5.8. döntés más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba tagként való belépésről, továbbá gazdasági társaságban lévő üzletrész felosztásáról, értékesítéséről,
 - 2.5.9. alapító okirat módosítása,
 - 2.5.10. a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
 - 2.5.11. üzleti terv, beszámoló jóváhagyása,
 - 2.5.12. hosszú, vagy rövid lejáratú hitel és hosszú, vagy rövidlejáratú kölcsön felvételének engedélyezése,
 - 2.5.13. a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása,
 - 2.5.14. döntés elismert vállalatcsoport létrehozásáról, az uralmi szerződés jóváhagyásáról,
 - 2.5.15. döntés a társaság tulajdonában lévő ingatlan vagy portfólió vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, beruházásról,
 - 2.5.16. a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása.
- 2.6. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik továbbá a döntés a társaság által megvalósítandó valamely beruházásról illetve beruházás megkezdéséről, folytatásáról, vagy befejezéséről, amennyiben a beruházás műszaki tartalmában a kivitelezés megkezdése előtt előreláthatóan jelentős eltérés mutatkozik, vagy a beruházás várható költsége az előzetesen tervezett költségeket lényegesen meghaladja, vagy a beruházás eredményeként létrejövő ingatlan értékesítése a tervezett bevételi szinttől várhatóan jelentősen elmarad.
 - 2.7. Az alapítói határozatok véleményezési rendje

- 2.7.1. A vezető tisztségviselő és a felügyelőbizottság az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó összes döntést előzetes véleményével köteles ellátni, a megválasztással, illetőleg a kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével.
- 2.7.2. A felügyelőbizottság az alapító hatáskörébe tartozó döntésekre vonatkozó előzetes véleményét a saját ügyrendjében meghatározottak szerint, írásba foglaltan köteles az előterjesztéshez mellékelni, az előterjesztés kézhezvételétől számított 8 napon belül.
- 2.7.3. Halaszthatatlan döntési ügyben a vezető tisztségviselő és a felügyelőbizottság véleményét rövid úton (telefon, e-mail, fax) is megteheti, de a fenti közlési módokon eljuttatott véleményét 8 napon belül írásban köteles megerősíteni.
- 2.7.4. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésekben, a vezető tisztségviselő és a felügyelőbizottság által véleményezett ügyekben a meghozott döntésről, a döntés meghozatalát követő 8 napon belül írásban a vezető tisztségviselőt és a felügyelőbizottságot értesíti.

3. Az ügyvezető

- 3.1. A társaság ügyvezetői tisztségét:

Név: [***]

Anyja neve:

Lakcíme:

Adóazonosító jele:

megbízási jogviszony/munkaviszony keretében látja el. A megbízási jogviszony/munkaviszony határozott idejű, napjától napjáig tart. Az ügyvezető a jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság munkavállalóira átruházhatja.

- 3.2. A társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.
- 3.3. Az ügyvezető a jogszabályok és a jelen alapító okirat által meghatározott körben intézi a társaság ügyeit, ellátja a társaság törvényes képviselését.
- 3.4. A vezető tisztségviselő - a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - nem szerezhet társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag. A vezető tisztségviselő és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.
- 3.5. A felügyelő bizottságnak írásban nyilatkoznia kell az alapítónak arról, hogy az alapító által elhatározott és az ügyvezető javára szóló pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni juttatás kifizetése nem veszélyezteti a társaság fizetőképességét, illetve a hitelezők érdekeinek érvényesülését.
- 3.6. Az ügyvezető jogviszonya megszűnik:
- 3.6.1. határozott idejű jogviszony esetén a megbízás időtartamának lejártával,

- 3.6.2. megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkeztével,
- 3.6.3. visszahívással,
- 3.6.4. az ügyvezető cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
- 3.6.5. az ügyvezetővel szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével,
- 3.6.6. lemondással,
- 3.6.7. az ügyvezető halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
- 3.6.8. külön jogszabályban meghatározott esetben.

4. A társaság képvisellete, cégjegyzése

- 4.1. A társaságot az ügyvezető önálló aláírási joggal képviseli. Az ügyvezetés az ügyek meghatározott csoportjára nézve a jogi személy munkavállalóit írásbeli nyilatkozattal a társaság képviselétének jogával ruházhatja fel; a képviseleti jogot a munkavállaló az ügyvezetés írásbeli nyilatkozatában meghatározott, képviseleti joggal rendelkező más személlyel együttesen gyakorolhatja.

5. Az üzletrész meghatározása, átruházása, átszállása, felosztása

- 5.1. A társaság bejegyzését követően az alapító jogait és a társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.
- 5.2. Egy üzletrésznek több tulajdonosa is lehet. Ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak. Jogaikat csak közös képviselőjük útján gyakorolják és a tagot terhelő kötelezettségekért egyetemlegesen felelnek.
- 5.3. Az üzletrész átruházása esetén az átruházónak a tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át. Az üzletrész átruházása a mellékszolgáltatási kötelezettséget megszünteti, kivéve, ha azt az üzletrész megszerzője a társaság hozzájárulásával átvállalja.
- 5.4. A tulajdonosváltást és annak időpontját a tagjegyzékbe való bejegyzés végett az üzletrész megszerzője köteles bejelenteni a társaságnak. A bejelentést közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell megtenni, és nyilatkozni kell benne a megszerzés tényén kívül arról is, hogy az üzletrész megszerzője az alapító okirat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 5.5. A tag megszűnésével üzletrésze átszáll a jogutódra. Ha a tag jogutód nélkül szűnik meg, a társaság köteles a tag megszűnéséről való tudomásszerzéstől számított három hónapon belül vagyonrendezési eljárás lefolytatását kezdeményezni (Ctv. 119. §). Ha a tag jogutód nélkül úgy szűnik meg, hogy üzletrészeinek sem a törlését megelőző, sem az üzletrészre kiterjedően lefolytatott vagyonrendezési eljárás alapján nincs új jogosultja, a társaság az üzletrész bevonásáról vagy az üzletrész tagok közötti - törzsbetétek arányában történő - felosztásáról köteles dönteni. A társaság saját üzletrészt nem szerezheti meg.
- 5.6. Az üzletrész csak átruházás, a jogi személy tag szétválása folytán az üzletrésze tekintetében bekövetkezett jogutódlás, házastársi közös vagyon felosztása, új jogosult hiányában a tag jogutód nélküli megszűnése és öröklés esetén osztható fel.

A törzsbetét legkisebb mértékére vonatkozó rendelkezéseket az üzletrészek felosztása esetén is alkalmazni kell.

- 5.7. A tag kizárja az üzletrészeknek az adásvételi szerződésen kívüli jogcímen, ellenszolgáltatás nélkül történő átruházását.

6. Üzleti év

- 6.1. Az üzleti év a naptári évvel azonos. Az első üzleti év a társaság cégbejegyzési kérelmének az illetékes cégbírósághoz történő benyújtásának napjával kezdődik és az adott év december 31. napjáig tart.
- 6.2. A társaság fennállása alatt a tag az általa teljesített vagyoni hozzájárulást a társaságtól nem követelheti vissza.
- 6.3. A társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat. A társaság tevékenységéből származó nyereség a tag részére osztalékként abban az esetben fizethető, ha az a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthető. 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.

7. Felügyelőbizottság

- 7.1. Az alapító a társaság működésének, ügyvezetésének ellenőrzése céljából a Ptk. 3:26. §-a szerinti, három tagból álló felügyelőbizottságot hoz létre. A felügyelőbizottság tagjainak megbízatása annak elfogadásával, határozott időtartamra, legfeljebb 5, azaz öt évre jön létre.
- 7.2. Az alapító a felügyelőbizottság tagjává az alábbi személyeket jelöli ki:
- a) Név: [***]
Anyja neve: [***]
Lakcím: [***]
Megbízatás időtartama: [***]
- b) Név: [***]
Anyja neve: [***]
Lakcím: [***]
Megbízatás időtartama: [***]
- c) Név: [***]
Anyja neve: [***]
Lakcím: [***]
Megbízatás időtartama: [***]
- 7.3. A felügyelőbizottság tagjainak díjazásáról az alapító határoz.
- 7.4. A felügyelőbizottság feladat- és hatásköre:

- 7.4.1. A felügyelőbizottság a társaság működésének ellenőrzése során az ügyvezetőtől és a társaság vezető állású munkavállalótól felvilágosítást kérhet, a társaság összes üzleti könyvébe és kimutatásába korlátozás nélkül betekinthet, azokat megvizsgálhatja.
 - 7.4.2. A felügyelőbizottság kérésére a szükséges felvilágosítást 15 napon belül, írásban kell az ügyvezetőnek, illetve a vezető állású munkavállalónak megadnia.
 - 7.4.3. A felügyelőbizottság köteles megvizsgálni az alapító elé terjesztendő valamennyi üzletpolitikai jelentést, és az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozó előterjesztést.
 - 7.4.4. A számviteli törvény szerinti beszámoló és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat tárgyában a felügyelőbizottság írásbeli jelentése nélkül az alapító határozatot nem hozhat.
 - 7.4.5. Ha a felügyelőbizottság szerint az ügyvezető tevékenysége törvénysértő, vagy az alapító okiratba, a társaság legfőbb szervének határozatába ütközik, illetve a társaság, vagy tagjainak érdekeit sérti, kezdeményezi az alapító döntéshozatalát.
- 7.5. A felügyelőbizottság szervezete:
- 7.5.1. A felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt és egy elnökhelyettest választ. A felügyelőbizottság határozatképes, ha mindhárom tagja jelen van.
 - 7.5.2. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt az alapító hagyja jóvá.
 - 7.5.3. A felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye.
- 7.6. A felügyelőbizottsági tagok felelőssége:
- 7.6.1. A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a társaságnak okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a társasággal szemben.
 - 7.6.2. A felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása során meghozott határozatok tekintetében a felügyelőbizottság tagjai az ügyvezetőkre vonatkozó felelősségi szabályok szerint, az ügyvezetőkkel egyetemlegesen felelnek a döntéssel a társaságnak okozott kárért.
 - 7.6.3. Az alapító nem engedélyezi a felügyelőbizottsági tagok számára, hogy társasági részesedést szerezzenek a társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben, valamint ilyen szervezetben vezető tisztségviselői megbízatást lássanak el.
 - 7.6.4. A vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik a felügyelőbizottság tagjává nem választhatók.
- 7.7. A felügyelőbizottsági tisztség megszűnése:
- 7.7.1. határozott idejű jogviszony esetén a megbízás időtartamának lejártával,

- 7.7.2. megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkeztével,
- 7.7.3. visszahívással,
- 7.7.4. a felügyelőbizottsági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
- 7.7.5. a felügyelőbizottsági taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével,
- 7.7.6. lemondással,
- 7.7.7. a felügyelőbizottsági tag halálával,
- 7.7.8. külön jogszabályban meghatározott esetben.
- 7.7.9. Ha a felügyelőbizottsági tag lemond, a lemondás annak bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá, kivéve, ha az alapító már ezt megelőzően választott új felügyelőbizottsági tagot.

8. A könyvvizsgáló

- 8.1. Az alapító könyvvizsgálóvá a [***] napjától [***] napjáig tartó időtartamra kijelöli:
 - 8.1.1. [***] Társaságot
Székhely: [***]
Cégjegyzékszám: [***]
Kamarai bejegyzés száma: [***]
 - 8.1.2. Könyvvizsgálói feladatok ellátására kijelölt személy:
[***]
Anyja neve: [***]
Lakcím: [***]
Kamarai nyilvántartási száma: [***]
- 8.2. A könyvvizsgáló feladat- és hatásköre:
 - 8.2.1. A könyvvizsgálót a felügyelőbizottság ülésére meg lehet hívni.
 - 8.2.2. Az ügyvezető köteles a könyvvizsgáló részére az alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést legkésőbb az alapító általi határozathozatal kezdeményezéséig megküldeni.
 - 8.2.3. A számviteli törvény szerinti beszámolót köteles a könyvvizsgáló véleményezni, meghallgatása nélkül e tárgyban döntés nem hozható.
 - 8.2.4. A könyvvizsgáló, ha tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyონának jelentős csökkenése várható, illetve azt észleli, hogy az ügyvezető vagy a felügyelőbizottsági tagok felelősségre vonása indokolt, köteles az alapító határozathozatalát kezdeményezni.
- 8.3. A könyvvizsgáló felelőssége:
 - 8.3.1. A könyvvizsgáló felelősségére a Ptk. szerződéses felelősségre vonatkozó jogszabályok és a könyvvizsgálókra vonatkozó külön jogszabályok az irányadóak.
- 8.4. A könyvvizsgálói tisztség megszűnik:

- 8.4.1. visszahívással,
- 8.4.2. a megbízás időtartamának lejártával,
- 8.4.3. törvényben szabályozott kizáró ok bekövetkeztével,
- 8.4.4. a könyvvizsgáló részéről történő felmondással.

9. A törzstőke felemelésének szabályai

- 9.1. Az alapító a társaság törzstőkéjének felemelését határozhatja el.
- 9.2. A törzstőke felemelhető pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával, valamint a törzstőkén felüli vagyon terhére.
- 9.3. A vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló törzstőke felemelésére csak akkor kerülhet sor, ha a törzsbetét teljes egészében szolgáltatásra került.
- 9.4. Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló tőkeemelés esetén az alapítónak a felemelést kimondó határozat meghozatalától számított 15 napon belül elsőbbségi joga van arra, hogy a tőkeemelésben részt vegyen.
- 9.5. Ha az alapító nem él a megadott határidőn belül elsőbbségi jogával, helyette további tizenöt napon belül az alapító által kijelölt személyek jogosultak a tőkeemelés során vagyoni hozzájárulás szolgáltatására.
- 9.6. A tőkeemelésben részt vevő új tagoknak közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk, hogy a társasági szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 9.7. A nyilatkozat elfogadásáról az alapító dönt.
- 9.8. Az alapító a törzstőkét a társaság törzstőkén felüli vagyonával vagy annak egy részével felemelheti, ha – a számviteli törvény szerinti, az előző üzleti évre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámolójának mérlege vagy a tárgyévi közbenső mérlege alapján – a tőkeemelés fedezete biztosított, és a társaság törzstőkéje a tőkeemelést követően sem haladja meg a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőke összegét. A törzstőkén felüli vagyon fedezetének fennállását - a mérleg fordulónapját követő hat hónapon belül - a számviteli törvény szerinti beszámoló vagy közbenső mérleg igazolja.
- 9.9. A törzstőke 9.8. pont szerinti felemelése az alapító törzsbetétjét növeli.

10. A törzstőke leszállításának szabályai

- 10.1. A törzstőke nem szállítható le 3.000.000,- Ft-nál alacsonyabb összegre.
- 10.2. A törzstőke leszállítása esetében az erről döntő alapítói határozatban meg kell határozni, hogy a törzstőke leszállítása tőke kivonás vagy a veszteség rendezése érdekében, illetve a saját tőke más elemeinek növelése céljából történik-e.
- 10.3. A törzstőke leszállítását kimondó határozatról - a Cégbíróságnak történt bejelentést követően - az ügyvezető a Céglapban kétszer egymás után 30 napos időközzel hirdetményt köteles közzétenni.
- 10.4. A hirdetményben ismertetni kell a törzstőke leszállítását kimondó határozat meghozatalának napját, az eredeti és a leszállított törzstőke mértékét, valamint a

leszállítás módját, és indokát, egyúttal fel kell hívni a társaság hitelezőit, hogy a hirdetmény első alkalommal történő közzétételét megelőzően keletkezett követeléseik után biztosítékra tarthatnak igényt. Az ismert hitelezőket a társaság közvetlenül is köteles értesíteni.

- 10.5. Nem jogosult biztosítékra a hitelező, ha a törzstőke-leszállításhoz kapcsolódó kockázattal arányos biztosítékkal – jogszabály rendelkezése vagy szerződés alapján – már rendelkezik, vagy ha a társaság törzstőke-leszállítás utáni pénzügyi, vagyoni helyzetére figyelemmel a biztosítékadás indokolatlan; vagy a törzstőke leszállítására a társaság törzstőkéjén felüli lekötött tartalék javára történő átcsoportosítás céljából kerül sor, és a törzstőke-leszállításról hozott határozatot megelőző öt évben a társaság nem hajtott végre tartalékképzési céllal törzstőke-leszállítást; vagy a törzstőke leszállítása kötelező.
- 10.6. A hitelezők a hirdetmény utolsó közzétételétől számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül jogosultak bejelenteni, ha a társaság törzstőkéjének leszállításával összefüggésben biztosítékra tartanak igényt.
- 10.7. A társaság az igénybejelentés előterjesztésére biztosított határidő lejártát követő 8 napon belül köteles biztosítékot nyújtani, vagy a kérelem elutasítását és annak indokát a hitelező tudomására hozni. Az elutasító, illetve a hitelező által nem megfelelőnek tartott biztosíték nyújtására vonatkozó döntés felülvizsgálatát a hitelező a határozat kézhezvételétől számított nyolcnapos jogvesztő határidőn belül a cégbíróságtól kérheti. A cégbíróság - a törvényességi felügyeleti eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával - a kérelem előterjesztésétől számított 30 napon belül határoz. A cégbíróság az eljárás lefolytatását követően elutasítja a kérelmet, vagy a társaságot megfelelő biztosíték nyújtására kötelezi. A törzstőke leszállítása mindaddig nem jegyezhető be a cégjegyzékbe, amíg az arra jogosult hitelező nem kap megfelelő biztosítékot, vagy a hitelező kérelmét elutasító bírósági határozat jogerőre nem emelkedett.
- 10.8. Meghiúsul a törzstőke leszállítása, ha a társaság az erre előírt határidőn belül nem nyújt megfelelő biztosítékot az erre jogosult hitelezőknek. A törzstőke leszállításának meghiúsulását a cégbíróságnak be kell jelenteni. Ha a törzstőke kötelező leszállítását nem lehet végrehajtani, és a meghiúsulástól számított harminc napon belül a társaság a kötelező tőkeleszállítás okát nem szünteti meg, a társaság köteles határozni az átalakulásról, egyesülésről, szétválásról vagy jogutód nélküli megszűnésről.
- 10.9. A társaság akkor dönthet az alapító okiratnak a leszállított törzstőkének megfelelő módosításáról, ha a hitelezői igények bejelentésére szabott határidő alatt nem jelentettek be hitelezői igényt, vagy a társaság a hitelezők megfelelő biztosíték nyújtása iránti igényének eleget tett. Az alapító okiratot a törzstőke leszállításáról szóló határozattal akkor lehet módosítani, ha az arra jogosult hitelezők megfelelő biztosíték iránti igényét a társaság kielégíti.
- 10.10. A törzstőke leszállításának a bejegyzésére akkor kerülhet sor, ha a társaság igazolja, hogy a hitelezők felhívása megtörtént, és az erre jogosult hitelezők megfelelő biztosítékot kaptak.
- 10.11. A törzstőke leszállításának eredményeként az alapító részére kifizetést teljesíteni a törzstőke leszállításának bejegyzését követően lehet.

11. Az alapító okirat módosítása, a társaság megszűnése

- 11.1. Az alapító okirat módosításáról – ha az nem szerződéssel történik – az alapító hozhatározatot.
- 11.2. A társaság megszűnik, ha
- 11.2.1. elhatározza jogutód nélküli megszűnését,
 - 11.2.2. elhatározza jogutódlással történő megszűnését, ennek keretében más társasággal egyesül, abba beolvad, szétválík, vagy más társasági formába átalakul,
 - 11.2.3. arra jogosult szerv megszünteti.
- 11.3. A társaság jogutód nélküli vagy jogutódlással történő megszűnéséről az alapító határoz.
- 11.4. A fizetéseképtelenség miatt indított felszámolási eljárás esetét kivéve amennyiben a társaság jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak van helye.
- 11.5. A gazdasági társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglközönyben tesz eleget.

A jelen alapító okiratban nem szabályozott egyéb kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Szombathely, 2020. [***] [***].

SZOVA Nonprofit Zrt.
képvisei:
Dr. Popgyákunik Péter az Igazgatóság elnöke

Ügyvédi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem:

Kelt: Szombathely, 2020

.....
ügyvéd
KASZ:

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. alapító
képv: dr. Popgyákunik Péter