

**A ZALAKAROSI „NAPFÉNY” ÜDÜLŐSZÖVETKEZET  
ALAPSZABÁLYA  
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

2019. 05.25.

/A változások **vastag** betűvel szedve/

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A szövetkezet neve: „Napfény” Üdülőépítő és Fenntartó Szövetkezet
2. Rövidített neve: „Napfény” Üdülőszövetkezet
3. Székhelye: Zalakaros, Termál u. 10.
4. A szövetkezet jogi személy, az üdülőépületek fenntartására, üdülési jogok hasznosítására, az üdülési jogok használatának biztosítására, szálláshely szolgáltatásra létrejött gazdálkodó szervezet.
5. A szövetkezet célja, feladata:
  - 5.1. A szövetkezet célja: a szövetkezésben rejlő előnyök felhasználásával, a tagok közös összefogásával, személyes közreműködésével és anyagi hozzájárulásával gondoskodik a tagság pihenéséről.
  - 5.2. A szövetkezet feladata: a **tagság** érdekeinek megfelelően gondoskodik a tagság üdüléséről, a tagság részére a szálláshelyek folyamatos biztosításáról, szálláshely nyújtásról, az üdülő épületek és kiszolgáló létesítmények fenntartásával (üzemeltetés, karbantartás, felújítás) kapcsolatos feladatok ellátásáról, és azok hasznosításáról, berendezési tárgyainak rendeltetésszerű használatáról, a közös vagyon értékének megőrzéséről, az üdülési rend betartásáról.
6. A szövetkezet tevékenységi körei (TEÁOR'08):
  - 6.1. A fő tevékenység: 5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
  - 6.2. Egyéb tevékenységek:
    - 6190 '08 Egyéb távközlés
    - 6832 '08 Ingatlankezelés
    - 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
    - 7312 '08 Médiareklám
    - 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
    - 7721 '08 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
    - 7722 '08 Videokazetta, lemez kölcsönzése
    - 7729 '08 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
    - 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése
    - 7990 '08 Egyéb foglalás
    - 8110 '08 Építményüzemeltetés
    - 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
    - 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
    - 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
    - 8690 '08 Egyéb humán-egészségügyi ellátás
    - 9313 '08 Testedzési szolgáltatás

Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
dr. Úrdi Kataлин ügyvéd  
1097 Budapest,

Könyves Kálmán krt. 12-14.  
Tel/Fax: 267-0160

- 9602 '08 Fodrászat, szépségápolás
- 9604 '08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
- 9609 '08 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
- 9601 '08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
- 5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 5510 '08 Szállodai szolgáltatás
- 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
- 5630 '08 Italszolgáltatás
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7. A szövetkezet vagyona (jegyzett tőkéje): 494.623.000 Ft.

## II. A SZÖVETKEZET ÖNKORMÁNYZATI SZERVEI ÉS TISZTSÉGVISELŐI

### 1. A SZÖVETKEZET ÖNKORMÁNYZATI SZERVEI:

A közgyűlés, az igazgatóság, a felügyelő-biztos.

### 2. A KÖZGYŰLÉS

A szövetkezet legfőbb önkormányzati szerve a közgyűlés, amelyet a tagok összessége alkot.

#### 2.1. A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

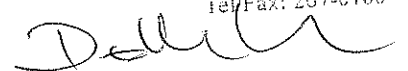
- a.) az alapszabály megállapítása, módosítása;
- b.) az igazgatóság tagjainak és elnökének a megválasztása, felmentése;
- c.) a felügyelő-biztos megválasztása, felmentése, díjazása megállapítása;
- d.) a tisztségviselők díjazásának alapjául szolgáló keretösszeg meghatározása;
- e.) a beszámoló és a tárgyévi költségvetés (költségelőirányzat) elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, illetőleg a veszteség fedezetének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről; nagyszámú fenntartási munkák elvégzése esetén – amelyekre a normál költségkeretben nem áll rendelkezésre fedezet – döntés célbefizetés elrendeléséről;
- f.) a szövetkezet egyesülésének, szétválásának és a szövetkezet megszűnésének elhatározása;
- g.) a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása;
- h.) a szövetkezet tulajdonában álló épületrészek használata, hasznosítása módjának megváltoztatása;
- i.) döntés a szövetkezeti érdek-képviselői szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről;
- j.) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről való döntés;
- k.) belépés más szövetkezetbe, gazdasági társaságba és kilépés onnan, továbbá szövetkezet, gazdasági társaság alapítása;
- l.) mindaz, amit a törvény vagy az alapszabály a közgyűlés hatáskörébe utal.

2.2. A szövetkezet egyesülésének, szétválásának és a szövetkezet megszűnésének elhatározása, továbbá a kiválással kapcsolatos vagyon megosztásáról a döntés a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

2.3. A közgyűlést - ha az alapszabály másként nem rendelkezik - az igazgatóság hívja össze. A közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer össze kell hívni.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka vagy a felügyelő-biztos írásban, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza. Ha az igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot követő harminc napon belüli időpontra a felügyelő biztos, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

Dr. Erdi Katalin ügyvéd  
1097 Budapest,  
Könyves Kálmán krt. 12-14.  
Tel/Fax: 267-0169



A közgyűlést - annak időpontját legalább tizenöt nappal megelőzően - a napirend megjelölésével írásban kell összehívni, és ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát a recepció mellett jól látható helyen ki kell függeszteni.

**2.4.** A közgyűlési meghívónak tartalmaznia kell:

- a.) a szövetkezet nevét és székhelyét;
- b.) a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
- c.) a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképeségi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást;
- d.) a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot.

**2.5.** A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképeségétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes. A megismételt közgyűlés csak az eredeti napirendben szereplő kérdésekben hozhat határozatot.

**2.6.** Ha az alapszabály vagy a közgyűlés másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatait a jelen lévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza. Az alapszabály módosításához a jelenlevők 2/3-os többsége szükséges. Az alapszabályt és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A közgyűlésen a természetes személy tag jogait személyesen vagy megbízottja útján gyakorolhatja. A szövetkezet tagját a Ptk. 3:337. (3) paragrafusában foglaltaknak megfelelően, írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. Egy meghatalmazott képviselő egy szövetkezeti tagot képviselhet. Nem lehet képviselő az **igazgatóság tagja és a felügyelő-biztos**, továbbá a könyvvizsgáló. A meghatalmazást közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.

A meghatalmazás minimális tartalmi kelléke, hogy kitűnjék belőle a képviselő személye és az, hogy mire irányul a megteendő jognyilatkozat. A meghatalmazás érvényességéhez szükséges, hogy az két tanú aláírását, illetőleg ügyvéd vagy közjegyző ellenjegyzését tartalmazza. A szövetkezeti tagot, időleges használati joga mértékétől függetlenül, a közgyűlésen egy szavazati jog illeti meg.

A nem természetes személy tag minden olyan üdülőegység után, amelynek egész évi használatára jogot szerzett, a gazdálkodást érintő kérdésekben további egy-egy szavazattal rendelkezik.

**2.7.** A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

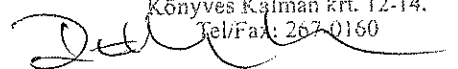
- a.) a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét;
- b.) a megjelent tagok számát és nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet;
- c.) a közgyűlés határozatképeségének megállapítását;
- d.) a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását;
- e.) a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két szövetkezeti tag hitelesíti. A jegyzőkönyvbe bármely tag betekinthez és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet. Az igazgatóságnak a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított - írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő - 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kell.

### 3. AZ IGAZGATÓSÁG

**3.1.** A szövetkezet operatív-önkormányzati vezető testülete az igazgatóság. A szövetkezetnél a közgyűlés maximum 5 tagból + 2 póttagból álló igazgatóságot választ legfeljebb 5 évre, titkos szavazás-

Vasas és Társai Ügyvédi Iroda  
 dr. Erdi Katalin ügyvéd  
 1097 Budapest,  
 Könyves Kálmán krt. 12-14.  
 Tel/Fax: 267-0160



sal. Az igazgatóságnak, egyúttal a szövetkezetnek az elnökét a közgyűlés külön szavazással választja meg az igazgatóság tagjai közül. A póttagok behívása elnöki hatáskörbe tartozik.

**3.2.** Az igazgatóság a jogszabályok, az alapszabály, szervezeti és működési szabályzat által meghatározott keretek között a közgyűlési határozatoknak megfelelően szervezi és irányítja a szövetkezet működését és gazdálkodását.

Dönt és intézkedik a szövetkezet minden ügyében, amelyet jogszabály vagy az alapszabály nem utal más testületi szerv hatáskörébe.

### **3.3. Az igazgatóság feladata:**

- a.) dönt a tagfelvételtől és az alapszabályban rögzítettek szerint a tag kizárásáról;
- b.) kialakítja és irányítja az üdülőszövetkezet munkaszervezetét, ellenőrzi annak működését. Az igazgatóság ügyvezető igazgatót alkalmazhat, és gyakorolja felette a munkáltatói jogokat;
- c.) eljár a fizetési kötelezettséget nem teljesítő tagokkal szemben. A költséghátralék megfizetése érdekében az igazgatóság az adós tagot 15 napos fizetési határidő megjelölésével felszólítja a fizetésre, továbbá - ha a felszólítás eredménytelen - fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezheti a tag ellen;
- d.) elkészíti és a közgyűlés elé terjeszti az alapszabályt, elfogadja a működést szabályozó Szervezeti és Működési Szabályzatot (aminek a mellékletét képezi a Pénzkezelési Szabályzat, a Számviteli Politika, a Leltározási Szabályzat, a Selejtezési Szabályzat, a Munkaügyi Szabályzat, a Tűzvédelmi Szabályzat, **Adatvédelmi Szabályzat**, az Üdülési Rend és a Házirend);
- e.) előkészíti, összehívja a közgyűlést, gondoskodik annak levezetéséről;
- f.) elkészíti a szövetkezet beszámolóját és a következő évi költségvetését;
- g.) általában irányítja és ellenőrzi a szövetkezet vagyonának megőrzési, felújítási és fejlesztési feladatait;
- h.) meghatározza a tag által az adott évre fizetendő éves **költség-hozzájárulást, az üdülési jogok értékesítési árait, szolgáltatási és egyéb díjakat;**
- i.) dönt mindazokban a kérdésekben, amit jogszabály vagy alapszabály nem utal a szövetkezet más szerve, vagy tisztségviselője hatáskörébe.

**3.4.** Az igazgatóság elnöke jogosult a közgyűlés által meghatározott keretösszegeken belül az igazgatósági tagok tiszteletdíjának megállapítására.

**3.5.** Az igazgatóság tagjai a feladataikat mind megbízási szerződés, mind egyéb kereteken belül is elláthatják, választásuk szerint. Az igazgatóság elnökével a megbízási szerződés megkötésére a közgyűlés jogosult. Az igazgatóság egyéb tagjaival a megbízási szerződést az igazgatóság elnöke köti meg.

**3.6.** Az igazgatóság a tag tulajdonában álló üdülőhasználati jogot érintő tulajdonosváltás, illetőleg a tag használati jogának átruházása esetén - a tag kérésére - köteles írásbeli nyilatkozatot adni a költség-tartozásról. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadóak.

### **3.7. Tiszteletbeli elnök**

A címet – az igazgatóság javaslatára - a közgyűlés egyszerű többségi szavazással adományozza annak a tisztségviselőnek, aki folyamatosan, három egymást követő teljes elnöki tisztségviselői ciklusát kitöltötte és kiemelkedő munkásságával hozzájárult a Napfény Üdülőszövetkezet működéséhez. A cím viselésére a tagsági jogviszonya fennállásáig jogosult a tisztségviselő. A cím viselője javaslataival, tanácsaival segíti az Igazgatóság munkáját, az igazgatósági ülések állandó meghívottja, melyeken tanácskozási joggal vehet részt.

Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
 dr. Erdi Katalin ügyvéd  
 1097 Budapest,  
 Könyves Kálmán krt. 12-14.  
 Tel/Fax: 267-0160



#### 4. A FELÜGYELŐ-BIZTOS

**4.1.** A közgyűlés legfeljebb 5 éves időtartamra titkos szavazással felügyelő-biztost + 1 póttagot választ. A póttag behívása az igazgatóság hatásköre. A felügyelő-biztos ellátja a tagok és a szervezetet érdekeinek képviselését és ennek céljából a szervezetet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos ellenőrzést végez.

**4.2.** A felügyelő-biztos jogai és feladatai különösen:

- a.) a szervezetet szerveinek működésével és gazdálkodással kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhatja;
- b.) az ellenőrzése eredményeképp felhívhatja az igazgatóságot, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, más belső szabályzatának vagy a közgyűlés határozataiban foglaltaknak megfelelően járjon el;
- c.) indítványozhatja az igazgatóság felmentését, felelősségre vonását, a közgyűlés összehívását;
- d.) összehívhatja a közgyűlést, ha az igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó kötelezettségének;
- e.) az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a szervezetet gazdálkodásáról, e nélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható;
- f.) tevékenységéről a közgyűlésnek évente beszámol;
- g.) a szervezetben belüli jogsértések, érdeksérelmek ügyében és a tagsági jogvitákban egyeztetést végez (egyeztető bizottsági feladatokat is ellátja);
- h.) a felügyelő-biztos az igazgatósági ülésen tanácskozási joggal részt vesz;
- i.) jogosult a szervezetet irataiba betekinteni, továbbá a szervezetet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól, és a szervezeteti tagoktól felvilágosítást kérni;
- j.) működési rendjét maga állapítja meg, ez a szervezeti és működési szabályzat részét képezi.

**4.3.** A felügyelő-biztos feladatait mind megbízási szerződés, mind egyéb kereteken belül is elláthatja, választása szerint. A felügyelő-biztossal a megbízási szerződést az igazgatóság elnöke köti meg. A szervezetet a felügyelő-biztossal munkaviszonyt nem létesíthet!

#### 5. A SZÖVETKEZET TISZTSÉGVISELŐIRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

**5.1.** A szervezetet tisztségviselői: az igazgatóság elnöke és tagjai, a felügyelő-biztos.

A vezető tisztségviselő a szervezetet ügyvezetését a szervezetet érdekeinek elsődlegessége alapján, önállóan látja el. E minőségében a jogszabályoknak, az alapszabálynak és a közgyűlés határozatainak van alávetve. A vezető tisztségviselőt a szervezetet tagja nem utasíthatja, és hatáskörét a közgyűlés nem vonhatja el.

A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni.

**5.2.** Nem lehet tisztségviselő:

- a.) aki nem tagja az üdülőszövetkezetnek;
- b.) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült;
- c.) akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak, az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig;
- d.) aki szervezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget;
- e.) aki az alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg;
- f.) akit a bíróság cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság alá helyezett;
- g.) aki a gazdasági társaságokról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

Azt a tényt, hogy a b) és c) pontban meghatározott kizáró ok nem áll fenn,

- a.) a tisztségviselői megbízási elfogadását megelőzően az e jogviszonyt tisztségviselőként létesíteni szándékozó személy,

Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
 dr. Erdi Katalin ügyvéd  
 1097 Budapest,  
 Könyves Kálmán krt. 12-14.  
 Tel/Fax: 267-0160



- b.) a tisztségviselő - megbízásának időtartama alatt - a közgyűlés írásbeli felhívására a felhívástól számított tizenöt napon belül, ha e határidőn belül a tisztségviselőn kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul a közgyűlés által erre kijelölt szövetkezeti szerv részére hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A tisztségviselő a megbízás elfogadását megelőzően, illetve a közgyűlés felhívására a megbízásának időtartama alatt a szövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben a nemleges köztartozásról szóló igazolást az üdülőszövetkezeti szerv részére köteles bemutatni.

### 5.3. Összeférhetetlenség:

- a.) A jogi személy vezető tisztségviselőjével szembeni kizáró okokon túl nem lehet szövetkezet vezető tisztségviselője az a személy, akinek közeli hozzátartozója vagy élettársa a szövetkezet vezető tisztségviselője vagy felügyelőbizottsági tagja.  
Ebben az esetben az összeférhetetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelő-biztos között is.  
A szövetkezet igazgatóságának elnöke és tagja és az alapszabály által rendszeresített más tisztségviselő nem választható meg a felügyelő-biztossá.  
Tisztségviselővé - ha az alapszabály megengedi - egy személy több szövetkezetnél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről a szövetkezeteket előzetesen - írásban - tájékoztatni köteles.
- b.) **A szövetkezet a vezető tisztségviselő részére felmentést ad a Ptk. 3:115. § (1) bekezdésben foglalt összeférhetlenségi szabály alól, azzal a megjegyzéssel, hogy a vezető tisztségviselő köteles tájékoztatni a szövetkezetet valamennyi – főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytató szövetkezetben, gazdasági társaságban – már fennálló vezető tisztségviselői megbízásról, vagy társaságbeli részesedéssről (a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével), illetve amennyiben a vezető tisztségviselő ilyen szövetkezetben vagy társaságban új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, vagy szerez részesedést, a tisztség elfogadásától, részesedés szerzésétől számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a szövetkezeteket és gazdasági társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.**
- c.) A vezető tisztségviselő és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a szövetkezet főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.
- d.) Az összeférhetetlenségre vonatkozó szabályok megsértésével a szövetkezetnek okozott kár megtérítésére vonatkozó igényt a szövetkezet a kár bekövetkeztétől számított egy éven belül érvényesítheti a vezető tisztségviselővel szemben.

### 5.4. A tisztségviselőkkel szemben támasztott követelmények:

Igazgatóság elnöke: szakirányú felsőfokú végzettség, 5 éves szakmai és vezetői gyakorlat.

Igazgatóság tagja(i): minimum középfokú végzettség, de előnyt jelent a szakirányú felsőfokú végzettség. Ezen túl elvárás a legalább 5 éves szakmai gyakorlat. A tagok lehetőleg eltérő szakmai végzettséggel rendelkezzenek, 1-1 fő műszaki, gazdasági, jogi képzettség.

Felügyelő biztos: gazdasági, jogi vagy egyéb szakirányú felsőfokú képesítés, és 10 éves szakmai gyakorlat.

Szakirányú végzettségnek minősül a gazdasági, kereskedelmi, idegenforgalmi, szállodaipari, pénzügyi-számviteli, vagy műszaki (mérnöki) felsőfokú végzettség.

A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek akkor is, ha a szövetkezettel munkaviszonyban állnak. Nem terheli az előzőekben ismertetett felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a felügyelő-biztosnak bejelentette. A tisztségviselők kártérítése a bíróság hatáskörébe tartozik.

Amennyiben időközi választásra kerül sor, akkor azt az általános szabályok szerint kell lebonyolítani és az így megválasztott tisztségviselők megbízatása az általános szabályok szerint megválasztott tisztségviselők megbízatásának idejéig szól.

Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
dr. Erdi Katalin ügyvéd  
1097 Budapest,  
Könyves Kálmán krt. 12-14.  
Tel/Fax: 267-0160

*D. Erdi*

#### 5.5. Megszűnik a tisztségviselő megbízatása:

- a.) a megbízatás időtartamának lejártával;
- b.) a tisztségviselő halálával;
- c.) a megválasztó szervhez intézett lemondással;
- d.) a közgyűlés általi felmentéssel;
- e.) a tagsági viszony megszűnésével.

Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot vagy az összeférhetetlenséget az annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt írásban nem igazolja. A tisztségviselő felmentéséről a közgyűlés titkos szavazással dönt.

A megszűnt megbízatású tisztségviselő - az igazgatóság írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében - köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a szövetkezet tevékenységének ellátásában.

A megszűnt és az új megbízatású tisztségviselők kötelesek feladatkörükkel kapcsolatos átadás-átvétel tényét, a szükséges dokumentumokat, illetve a befejezetlen, folyamatban lévő ügyeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

### III. TAGSÁGI VISZONY

1. A szövetkezet tagja lehet az a természetes vagy jogi személy, aki belépési nyilatkozatban kéri tagként való felvételét, az igazgatóság által megállapított összegű tagi hozzájárulást befizeti és az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezően elfogadja, írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy a szövetkezettel szemben fizetési és egyéb kötelezettségeit az előírás szerint teljesíti. A tagok felvételéről - tájékoztatási kötelezettséggel a közgyűlés felé - az igazgatóság **a soron következő ülésén** dönt.

A tizenegyedik életévét be nem töltött kiskorú, és a cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett tizenegyedik életévét betöltött kiskorú nevében törvényes képviselője kérheti a tagfelvételt. A tizenegyedik életévét betöltött kiskorú a törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja szövetkezetnek.

**A felvételtől a tagot a döntéstől számított 30 napon belül írásban kell értesíteni. A tagsági viszony a felvételtől szóló határozat időpontjától jön létre.**

#### 2. A tagsági viszony megszűnik, ha:

- a.) a tag meghal, vagy a nem természetes személy tag jogutód nélkül megszűnik;
- b.) a tag a szövetkezetből kilép;
- c.) a tagnak az üdülő használati joga megszűnik;
- d.) a tagot kizárják;
- e.) a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik.

3. Az üdülőszövetkezeti használati joggal rendelkező tag elhunytáról az üdülőszövetkezetet az elhalálozás napjától számított 30 napon belül értesíteni kell. Az üdülőszövetkezeti használati joggal rendelkező tag halála esetén annak örökösét - kérelmére - a szövetkezetbe tagként fel kell venni, ha az 1. pontban jelzett feltételeknek megfelel, azokat elfogadja.

**Az örökös(ök) a belépésről a hagyatéki végzés jogerőre emelkedésének napjától számított 30 napon belül köteles(ek) írásban nyilatkozni a szövetkezet felé.**

4. A kilépési szándékot az igazgatóságnak írásban be kell jelenteni. Az igazgatóság a kilépési szándék bejelentésétől számított 15 napon belül a kilépési nyilatkozatot megküldi a kilépni kívánó tag részére, melyet a tag aláírva 15 napon belül az igazgatóság részére visszaküldeni köteles. A tagsági viszony a kilépésre vonatkozó szándék bejelentésétől számított 30. napon szűnik meg.

5. Amennyiben a tag üdülőhasználati jogát adásvétel útján értékesíti, vagy elajándékozza - melyről az igazgatóságot 15 napon belül tájékoztatni köteles - az üdülőhasználati joga megszűnik. Az e tárgyban megkötött szerződés kizárólag akkor tekinthető érvényesnek, ha az üdülőhasználati jogot megszerző személy, vagy szervezet a szövetkezetbe az 1. pontban meghatározot-

tak szerint belép. Az üdülési jogát értékesítő vagy elajándékozó tag üdülőhasználati joga valamint tagsági jogviszonya az üdülőhasználati jogot megszerző személy, illetve szervezet a szövetkezetbe tagként való felvételével szűnik meg. Az üdülési jogát értékesítő vagy elajándékozó tag köteles a szövetkezettel elszámolni, az üdülőhasználati jogot megszerző személy, illetve szervezet szövetkezetbe való belépésének időpontjáig a szövetkezettel szemben fennálló, addig esedékessé vált tartozását megfizetni. Az üdülési jogát értékesítő vagy elajándékozó tag fizetési kötelezettsége a szövetkezettel szemben mindaddig fennáll, amíg az üdülőhasználati jogot megszerző személy, illetve szervezet a szövetkezetbe tagként való felvételéről döntés nem születik. A fentiek elmulasztásából adódó, a szövetkezetet ért károkért az üdülési jogát értékesítő vagy elajándékozó tag felel.

6. A szövetkezet igazgatósága kizárhatja a tagot, ha a tag neki felróható módon

- a.) a szövetkezet érdekét súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartást tanúsít, vagy a tagsági viszonyból eredő kötelességeinek - az alapszabályban meghatározott időtartam alatt - felszólítás ellenére nem tesz eleget;
- b.) felszólítás ellenére sem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelő módon megállapított - a szövetkezet üzemeltetéséhez és fenntartásához szükséges - éves költség hozzájárulást, valamint a - a közgyűlés által jóváhagyott - felújítások érdekében szükséges célbefizetési, továbbá - a szövetkezet működése érdekében szükséges - pótbefizetési kötelezettségét.

Az igazgatóságnak a kizárást tárgyaló ülésére a tagot meg kell hívni. A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell. A kizárásról hozott határozat ellen bírósági úti igénybevételenek van helye.

A tagsági viszony a kizárást kimondó határozat közlésétől számított harminc nap elteltével szűnik meg, kivéve, ha:

- a.) határozat későbbi időpontot állapít meg;
- b.) a határozat bírósági felülvizsgálatára hatvan napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi;
- c.) a tag kérelmére a közgyűlés a kizáró határozatot megváltoztatja.

A kizárásról hozott határozat ellen a közgyűléshez lehet fellebbezni, ez azonban nem érinti a bírósági úti igénybevételenek a lehetőségét.

A tag kizárását kimondó határozat bírósági felülvizsgálatra irányuló kereset indításának nincs halasztó hatálya.

7. **Elszámolás a kilépő taggal, illetve a szövetkezetbe tagként belépni nem kívánó örökösrel:**

- a.) Ha a tagsági viszony megszűnik, a volt tag – a túlfizetés kivételével – a szövetkezet részére teljesített befizetései **(beleértve az üdülőhasználati jog ellenértékét is)** visszatérítését a szövetkezet-től nem követelheti.
- b.) Ha az örökös(ök) nem lép(nek) be tagként a szövetkezetbe, akkor vele/velük el kell számolni. Az örökös(ök) köteles(ek) az elszámolás időpontjáig megfizetni a fenntartási költséget. Amennyiben több örökös van, és nem tudnak egymás között megegyezni az üdülőhasználati jog gyakorlásáról, akkor az örökösök között lévő jogvita jogerős elbírálásáig a hagyatékátadó végzésben megjelölt örökösök között az ott megjelölt arányban kell elosztani a használatot. Ha több örökös örökl meg az üdülési jogot, akkor az örökhagyó tagnak a szövetkezet felé fennálló tartozásáért egyetemlegesen felelnek. Ha az örökös(ök) nem lép(nek) be a szövetkezetbe, és az üdülési jogot a szabadpiacon másnak sem értékesíti(k), akkor a **hagyatéki végzés jogerőre emelkedésétől számított 60. napon** az üdülési jog a szövetkezet tulajdonába kerül nyilvántartási értéken (megváltási ár). A megváltás napjáig esedékes fenntartási költséget az örökös(ök) viseli(k) a tulajdoni hányad(uk) arányában. Az örökös(ök)nek **járó** megváltási árból a szövetkezet jogosult levonni az addig felhalmozódott tartozást a beszámítás szabályai szerint, a fennmaradó összegért pedig üdülési bont kap(nak) az örökös(ök). Az üdülési bont szabadon átruházható bárkinek. A bont összegét a szövetkezet a felhasználáskor vonja le a fizetendő aktuális térítési díjból. A bont kiállítása napjától számított 1 évig érvényes. Ha a megváltási ár nem fedezi a teljes tartozást, akkor az örökös(ök) a



fennmaradó részt a megváltás napjától számított **45 napon belül kötelesek kamatmentesen megfizetni a szövetkezetnek.**

## 8. A TAGOK JOGAI:

A tagok a szövetkezet összes alapvető kérdéseiben jogosultak dönteni. Saját személyükben jogosultak arra, hogy:

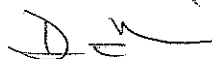
- a.) közgyűlésen megjelenjenek, ott felszólaljanak, indítványt, javaslatot tegyenek, szavazzanak, részt vegyenek a szövetkezet működésében és gazdálkodására vonatkozó határozatok meghozatalában, tisztséget viseljenek;
- b.) tisztségviselőktől, vezetőktől és dolgozóktól felvilágosítást kérjenek a szövetkezetet érintő bármely kérdésről, turnusonkénti tájékoztatón informálódjanak a szövetkezet működéséről, az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg a jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintszen, továbbá ezekről - a másolási költség megfizetése mellett - másolatot kérjenek;
- c.) az üdüloket, a szövetkezeti építmények közös használatára szolgáló részeit, a felszereléseit, berendezéseit az érvényben lévő rendelkezések és az alapszabály keretei között a többi szövetkezeti tagot megillető használat sérelme nélkül, használhassák;
- d.) a szövetkezeti létesítmények kivitelezését, felújítását személyesen ill. megbízottjuk útján -a jogszabályi előírások megtartása mellett - megtekintsék, ellenőrizzék és észrevételeiket az igazgatóságnak megtegyék;
- e.) igénybe vegyék a szövetkezet valamennyi szolgáltatását;
- f.) az alapszabályban foglaltaknak megfelelően közgyűlés összehívását javasolhatják;
- g.) a szövetkezet tagját egy vagy több üdülogységre időleges használati jog illeti meg;
- h.) az üdülo rendszerét a szövetkezetnél hatályban lévő ÜDÜLÉSI REND szabályozza, az üdüloegységek használatának beosztását a recepció határozza meg és végzi el;
- i.) a tag az üdülohasználati jogát maga használhatja, elcserélheti más turnusra, meghatalmazással másnak átengedheti, hasznosíthatja, illetve a használat jogát átruházhatja olyan személyre, akit a szövetkezet tagjául felvesz. Az átengedés, hasznosítás, illetőleg a használati jog átruházásának tekintetében egyéb előírás a tagokat nem köti;
- j.) az üdülohasználati időszakot a tagok egymás között elcserélhetik;
- k.) a tagsági jogok csak a kötelezettségek teljesítésével együtt gyakorolhatók.

## 9. A TAGOK KÖTELEZETTSÉGEI:

- a.) a jogszabályok, az alapszabály rendelkezéseit, a közgyűlés, valamint a szövetkezet vezető szerveinek határozatait megtartsa;
- b.) a szövetkezet eredményes működését személyes tevékenységével és minden tőle telhető módon segítse;
- c.) a szövetkezet érdekében az általa elvállalt munkát a lelkiismeretes szövetkezeti tag gondosságával végezze;
- d.) fokozott gondosságot tanúsítson a szövetkezeti vagyon védelmében és gyarapításában, ezzel kapcsolatos megállapításait, észrevételeit, javaslatait közölje a szövetkezet illetékes szerveivel, vezetőivel;
- e.) a használat során a közös használatra szolgáló építményeket, a szövetkezet vagyont, a használatban lévő vagyontárgyakat a szövetkezeti tulajdont megillető fokozott gondossággal használja, kezelje, megőrizze, kímélje, a szolgáltatásokat gazdaságosan felhasználja. Az éves költség-hozzájárulást (szálláshely szolgáltatás, fenntartás, felújítás stb.) viselje, ennek elmulasztása esetén a tag az üdülohasználat jogát nem gyakorolhatja, nem hasznosíthatja;
- f.) az üdülo rend előírásait tartsa be, ennek megszegőit az igazgatóság a tagokat megillető egyes kedvezményekből kizárhatja;
- g.) a tag a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog felelősségi szabályai szerint tartozik felelősséggel. A sérelmet szenvedett tag a jogsértést - perindítás előtt - az FB-nek tartozik írásban bejelenteni.

10. Amennyiben a tag valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a szövetkezet ajánlott, **tértivevényes** levélben köteles felszólítani ennek teljesítésére, **melynek az igazgatóság**

Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
 dr. Erdi Katalin ügyvéd  
 1097 Budapest,  
 Könyves Kálmán krt. 12-14.  
 Tel/Fax: 267-0150



**által megállapított adminisztrációs díja a tagot terheli.** Ha a tag a felszólítás ellenére fizetési kötelezettségének továbbra sem tesz eleget, úgy a szövetkezet igazgatósága jogosult a tagot kizárni és a tartozás behajtása érdekében jogi eljárást indítani. A jogi eljárás költségei a tagot terhelik.

#### IV. A SZÖVETKEZET TULAJDONVISZONYAI ÉS A SZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

##### 1. TULAJDONVISZONYOK

A szövetkezet vagyonát (tulajdonát) képezi a zalakarosi 282 hrsz. alatt felvett ingatlan a rajta álló üdülőépületek tartozékaikkal együtt, teljes egészében a berendezési és felszerelési tárgyakkal, amelyeknek létesítési költségét a szövetkezet (a tagok összessége) viselte. A tagokat az időleges használat joga illeti meg, mely örökös és örökölhető. Aki időleges üdülési joggal (vagy annak egy részével) rendelkezik köteles tagként belépni a szövetkezetbe.

##### 2. FELELŐSSÉG A SZÖVETKEZET TARTOZÁSAIÉRT

A üdülőszövetkezet vagyonával felel az alaptevékenységből (építés, üzemeltetés, felújítás) eredő tartozásaiért. Ha a szövetkezet vagyona a tartozások fedezésére nem elegendő, a közgyűlés a tagokat pótbefizetésre kötelezheti. A szövetkezet által folytatott vállalkozási tevékenység esetében a tagok ezen felelősség alól csak akkor mentesülnek, ha a vállalkozásból eredő kötelezettségek fedezésére a vállalkozással arányban álló vagyonrészt az alapszabályban elkülönítenek. Ebben az esetben a vállalkozásból eredő kötelezettségeikért a szövetkezet az elkülönített vagyonával felel.

##### 3. A SZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

A szövetkezet a közgyűlés által jóváhagyott éves költségvetés alapján gazdálkodik, az egyéb szervezetekre („non-profit”) vonatkozó szabályozás szerint.

A szövetkezet 2010-ben egy 100 %-ban saját tulajdonban álló KFT-t – Napfény Hotel Karos Kft – alakított, melynek 2017.03.01-től bérbe adta mindhárom épületét. Ettől az időponttól kezdődően a Kft üzemelteti a tagi üdülésre szolgáló épületeket, biztosítja a tagok számára a szálláshely szolgáltatást, amit a szövetkezet közvetített szolgáltatásként vesz igénybe tagjai számára. Tekintettel arra, hogy a szövetkezet a tagok részére – a tagok üdülőhasználati jogának megfelelő időtartamban, időpontban és üdülőegységben – folyamatosan szálláshelyet biztosítani köteles, a szálláshely szolgáltatás költségének – mint tagi éves költség hozzájárulásnak – a megfizetése igénybevételtől függetlenül a tag kötelessége.

A szövetkezet működésének pénzügyi forrását a tagok éves költség hozzájárulása (szálláshely szolgáltatás, fenntartás, üzemeltetés, karbantartás, felújítás, stb.) és a szövetkezet egyéb bevételei szolgáltatják.

A tagok által fizetendő éves költség hozzájárulást az igazgatóság az üdülőegység mérete (egyszobás, másfél szobás), az üdülés időtartama (1x1 hét, 2x1 hét, 1x2 hét, 2x2 hét) és komfort fokozata alapján évente állapítja meg a tárgyévvel megelőző év május 31-ig, melynek befizetési határidőiről a tagokat írásban értesíti.

A szövetkezet egyéb bevételei közé tartoznak:

- a.) az üdülőszövetkezet épületkomplexuma és a hozzátartozó terület bérbeadásából származó bevétel;
- b.) a nem üdülés célját szolgáló helyiségek bérleti díja és az ezekben nyújtott szolgáltatások közvetítői jutaléka;
- c.) tagi belépési és regisztrációs díjak;
- d.) a különböző szolgáltatások díjai (közvetített szolgáltatások, cseré, stb.), kamatbevételek;
- e.) a tagok időleges használati jogába nem tartozó (szabad) üdülési jogok értékesítéséből származó árbevétel.

A tagok befizetései és az egyéb bevételek elsősorban az épületek fenntartására, berendezések és felszerelések pótlására és értékcsökkenés fedezetére szolgálnak.

A gazdálkodás végrehajtására létrehozott operatív munkaszervezet irányítására a szövetkezet ügyvezető igazgatót alkalmazhat.



#### 4. A SZÖVETKEZET KÉPVISELETE, ALÁÍRÁSRA JOGOSULTSÁGA

A szövetkezetet az igazgatóság elnöke vagy az igazgatósági tagok képviselik. E jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható.

A cégjegyzési jog az igazgatóság elnökét önállóan, vagy az igazgatóság bármelyik két tagját együttesen illeti meg.

#### V. A SZÖVETSÉGI TAGSÁG

A szövetkezet érdekképviselőjének ellátására, továbbá az együttműködés előnyeinek érvényesítésére önkéntes elhatározásból közgyűlés döntése alapján az érdekképviselői szervezetben tagként részt vehet és választott küldöttekkel képviseli érdekeit a szövetségben.

#### VI. TÖRVÉNYESSEGI FELÜGYELET

A szövetkezet törvényességi felügyeletét a szövetkezet székhelye szerint illetékes cégbíróság látja el a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló törvény rendelkezései szerint.

#### VII. A HATÁROZATOK BÍRÓSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

A szövetkezet bármely tagja keresettel kérheti a bíróságtól a szövetkezet vagy bármely szerve által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik. Ez a jog érvényesen nem zárható ki. Ha a közgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését.

A keresetet a határozat közzésétől számított hatvan napon belül kell az üdülőszövetkezet ellen benyújtani. A keresetindításnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását - kérelemre - felfüggesztheti.

#### VIII. A SZÖVETKEZET MEGSZŰNÉSE

1. A szövetkezet megszűnik, ha:

- a.) a szövetkezet összes tagjának részvételével megtartott közgyűlés egyhangúlag elhatározza, hogy jogutód nélkül megszűnik;
- b.) szervezeti átalakulást hajt végre, a kiválás kivételével;
- c.) a cégbíróság megszüntnek nyilvánítja;
- d.) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

2. A szövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

3. Ha a szövetkezet a VIII/1/a, vagy c, pontja alapján jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak vagy felszámolásnak van helye. Ennek során a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló külön törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Ha a közgyűlés a végelszámoló személyéről határozni nem tud, a végelszámolót a cégbíróság rendeli ki. A fizetéseképtelenség miatti felszámolás megindításának közzététele után szövetkezeti tagsági viszony nem létesíthető.

A szövetkezet megszűnése esetén a vagyon a volt tagok közös tulajdonába kerül, érdekeltségük arányában.

#### IX. HÁZIREND, SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT

1. A szövetkezet alapszabálya az üdülőépületekben és azok környezetében valamint a lakrészekben belüli helyes magatartás és a közösségi együttélés szabályait házirendben szabályozza.

A házirendet minden lakrészben el kell helyezni és az épületekben ki kell függeszteni.

A házirend tartalmazza:

- az üdülési jog igénybevételének szabályait (érkezés-távozás időpontja, bejelentkezés, vendég-fogadás, stb.);
- a zajjal járó tevékenységeknek az üdülés nyugalalmát szolgáló szabályait;
- az épületek közös használatra szolgáló területeinek és helységeinek használatára vonatkozó részletes szabályokat;
- a parkolás szabályait;
- az állattartás szabályait;
- lakrészekhez, helyiségekhez tartozó dolgok tisztán-és karbantartásának szabályait, vagyoni védelmi előírásokat;
- a dohányzásra és a tűzvédelmi előírások megtartására vonatkozó szabályokat.

A házirend további szabályait, részletes előírásait az alapszabály jelen felhatalmazása alapján az igazgatóság határozza meg.

2. A szervezetben a működés alapvető szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzat határozza meg, melyet az igazgatóság fogad el. A Szervezeti és Működési Szabályzat mellékletét képezi a Pénzkezelési Szabályzat, a Számviteli Politika, a Leltározási Szabályzat, a Selejtezési Szabályzat, a Munkaügyi Szabályzat, a Tűzvédelmi Szabályzat, Adatvédelmi Szabályzat, az Üdülési Rend és a Házirend.

## X. EGYÉB SZABÁLYOK

A szervezetet egyesülésére, szétválására, átalakulására és a felszámolási eljárásra, valamint a jelen alapszabályban nem szabályozott ügyekben, a mindenkor hatályos jogszabályok, elsősorban a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, továbbá polgári törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Budapest, 2019. május 25.

Igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a 14/2019.05.25. határozattal elfogadott módosítások hatályos tartalmának.

Egységes szerkezetbe foglalta és ellenjegyezte Budapesten 2019. május hó 25. napján, Dr. Érdi Katalin ügyvéd (Vass és Társai Ügyvédi Iroda, 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., KASZ: 36059602):



Vass és Társai Ügyvédi Iroda  
 dr. Érdi Katalin ügyvéd  
 1097 Budapest,  
 Könyves Kálmán kör. 12-14.  
 Tel/Fax: 267-0160