

# A KIK-FOR Korlátolt Felelősségű Társaság ALAPÍTÓ OKIRATA

## módosításokkal egységes szerkezetben

### TERVEZET

#### I. / A Társaság tagja (alapító)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

#### II. / A Társaság cégneve:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság, Rövidített név: KIK-FOR Kft.

#### III. / A Társaság székhelye:

6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.

#### IV. / A Társaság működésének időtartama:

A Társaságot az Alapító határozatlan időtartamra hozza létre.

#### V. / A Társaság tevékenységi köre

68.20 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (**Főtevékenység**)

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

43.29 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés

43.31 '08 Vakolás

43.33 '08 Padló-, falburkolás

43.34 '08 Festés, üvegezés

46.13 '08 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme

46.18 '08 Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme

46.19 '08 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem

46.73 '08 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem

68.31 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

70.10 '08 Üzletvezetés

71.20 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés

41.20 '08 Lakó- és nem lakóépület építése

42.12 '08 Vasút 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

43.21 '08 Villanszerelés

43.39 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.

43.91 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

43.99 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

64.20 '08 Vagyonkezelés  
68.32 '08 Ingatlankezelés  
70.22 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
71.11 '08 Építészmérnöki tevékenység  
71.12 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
81.10 '08 Építményüzemeltetés  
82.99 '08 M.n.s. Egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
85.59 '08 M.n.s. egyéb oktatás  
85.60 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
55.20 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás  
68.10 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
73.11 '08 Reklámügynöki tevékenység  
69.20 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
82.11 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás  
82.19 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

## **VI. / A Társaság törzstőkéje**

A Társaság törzstőkéje /jegyzett tőkéje/ **1.019.590.000 Ft**, azaz **egymilliárd-tizenkilencmillió-ötszázkilencvenezer forint**, amelyből 2.358.000,- Ft készpénz, míg **1.017.232.000 Ft** nem pénzbeli hozzájárulás (apport). Az apport tételes felsorolását a mellékelt apportlisták tartalmazzák. Az Alapító már a Társaság rendelkezésre bocsátott 2.358.000,- Ft készpénzt, és 995.332.000 forint nem pénzbeli hozzájárulást. Alapító a mellékelt apportlistában felsorolt nem pénzbeli hozzájárulást **2018. július 15.** napjával, az apportálásról szóló szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bocsátja a Társaság rendelkezésére.

## **VII. / A Társaság alapítójának törzsbetéte**

A Társaság alaptőkéjét teljes egészében az alapító (egyedüli tag) jegyzi.

## **VIII. / Az alapító üzletrésze**

1. / Az alapító üzletrésze kifejezi az egyedüli tag jogait és a Társaság vagyonából őt megillető hányadot.
2. / Az üzletrész megszerzésére, felosztására, átszállására stb. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 3:164. § - 3:173. §-ait a Ptk. 3:209. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel kell alkalmazni.

## **IX. / A Társaság működése**

1. / A Társaság a hatályos magyar jogszabályok, az alapító okirat, a Társaság belső szabályzatai, valamint az egyedüli tag eseti döntései alapján fejti ki tevékenységét.
2. / A Ptk. 3:109. § (4) bekezdése alapján a taggyűlés hatáskörét az egyedüli tag gyakorolja.
3. / Azon ügyekben, amelyek az egyedüli tag kizárólagos hatáskörébe tartoznak, az alapító - a közgyűlés vagy szervezeti és működési szabályzatában meghatározott szerve - dönt.
4. / Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása,
- b) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- c) osztalékelőleg fizetésének elhatározása;
- d) elővásárlási jog gyakorlása a Társaság által;
- e) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- d) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- e) az ügyvezető megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása a felügyelőbizottság (a továbbiakban: FB) javaslata alapján;
- f) a FB tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- g) a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása;
- h) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság az ügyvezetővel vagy annak közeli hozzátartozójával [Ptk, 8:1. § (1) bek 1. pont] köt;
- i) az ügyvezető és a felügyelőbizottsági tagok illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
- j) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- k) az alapító okirat módosítása;
- l) a társaság vezető tisztségviselői és vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről és annak rendszeréről szóló szabályzat megalkotása,
- m) mindazon ügyek, amelyeket törvény, vagy az alapító jelen alapító okirattal a saját kizárólagos hatáskörébe utal.

5. / Az egyedüli tag a hatáskörébe tartozó döntések meghozatalát megelőzően - a megválasztással illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - köteles az ügyvezető igazgató illetve az FB véleményét megismerni.

Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése rövid úton (pl fax, e-mail) is történhet, azonban az így véleményt nyilvánító személy nyolc napon belül köteles véleményét írásban is a döntést hozó rendelkezésére bocsátani.

6. / Az egyedüli tag az ügyvezető illetve az FB előző pont szerinti véleményének megismerés végett köteles a társaságot érintő döntés előkészítése során a döntést megalapozó információkat illetve dokumentumokat valamint a döntés indokát írásban az ügyvezető rendelkezésére bocsátani.

6.1. Az ügyvezető tájékoztatja az FB elnökét, aki az FB szervezeti és működési szabályzatában meghatározott módon a kézhezvételt követően haladéktalanul intézkedik az FB 8 napon belüli rendkívüli összehívása iránt. Az ülésre meghívja a Társaság ügyvezető igazgatóját is.

6.2. Az FB ezen ülésén az ügyvezető igazgató és az FB tagjai véleményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Az FB az ülésen a döntés kapcsán határozatot hoz. Az FB elnöke a határozat és a jegyzőkönyv egy példányának megküldésével tájékoztatja az alapítót.

6.3. Az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az alapító határozatával együtt - a döntés meghozatalától számított harminc napon belül - a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

7. / Az egyedüli tag a - saját működési szabályzata szerint - meghozott döntését az érintettekkel írásban köteles közölni. Amennyiben az érintettek nagy száma ezt indokolttá teszi, a döntés közzétele a helyi sajtóban való közzététel útján is történhet.

## **X./ A Társaság ügyvezetése**

1. / A Társaság ügyvezető igazgatója intézi a Társaság ügyeit, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. Az egyedüli tag feljogosítja a Társaság mindenkori ügyvezetőjét az igazgatói cím viselésére.

2. / Az egyedüli tag egy ügyvezető igazgatót nevez ki. Az ügyvezető igazgató e minőségében az egyedüli tag által csak írásban utasítható, hatáskörét az alapító nem vonhatja el. Felelősségére a Ptk. 3:24. § szabályai irányadók.

3. / A Társaság ügyvezető igazgatója határozatlan, vagy legfeljebb 5 év időtartamra látja el feladatát. 2023. április 1. napjáig terjedő hatállyal:

név: Minda Imre László  
születési helye, ideje: Kecel, 1968.01.20.  
anyja neve: Palásti Gyöngyi  
lakcím: 6000 Kecskemét, Nemesszeghy M. u. 1.  
adóazonosító: 8369083749

4. / Az ügyvezető igazgató önállóan jogosult a Társaság képviselőjére.

5. / Az ügyvezető, az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit képviselői joggal ruházhatja fel. A képviselőre feljogosított munkavállaló a képviselői jogát másra nem ruházhatja át.

6. / A Társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető igazgató gyakorolja.

7. / Az ügyvezető igazgató jogosult dönteni minden olyan kérdésben, amely nem tartozik az egyedüli tag kizárólagos, avagy az FB hatáskörébe.

8. / Az ügyvezető igazgató kötelezettségei és feladatai különösen:

- a. A Társaság tevékenységének megszervezése, irányítása, műszaki és gazdasági fejlesztése.
- b. A Társaság üzleti terveinek elkészítése, az alapító elé terjesztése.
- c. A Társaság és a tag érdekeinek védelme és képviselése, a tulajdonosi határozatok végrehajtása.
- d. A jogszabályi előírások és jogszabályváltozások nyomán követése, azok helyes adaptálása a cégre; jogszabályi változások kezdeményezése a társaság érdekében.
- e. A Társaság éves beszámolójának elkészíttetése, és az alapító elé terjesztése.
- f. Tagjegyzék vezetése.
- g. A Társaság alapító okirata módosításainak valamint a Ptk. által előírt adatszolgáltatásnak a Cégbírósághoz eljuttatása.
- h. Munkájáról az egyedüli tag felé félévente, az FB felé a bizottság által meghatározott gyakorisággal írásban köteles beszámolni.
- i. Az FB egyetértésével az egyedüli tagnak javaslatot tesz a társaság könyvvizsgálatával megbízandó szervezetre vagy a könyvvizsgáló személyére, illetve díjazására.
- j. Az egyedüli tag által eseti alapítói döntésekben leírt utasítások végrehajtása.

## XI./ Cégjegyzés

1. / Az önálló cégjegyzésre jogosult:  
Név: Minda Imre László ügyvezető igazgató

2. / Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:  
~~Név: dr. Tóth Gábor Elek ingatlan gazdálkodási vezető és Szöllősi Varga Tünde Valéria gazdasági vezető együttesen jogosultak cégjegyzésre.~~  
Név: Dobosi Zsolt Richárd főmérnök és Szöllősi-Varga Tünde Valéria gazdasági vezető együttesen jogosultak cégjegyzésre.

A cégjegyzés a társaság iratain úgy történik, hogy a cégjegyzésre jogosult az alapító okiratban foglaltak szerint az előírt, elnyomott, vagy nyomtatott cégnév alá önállóan írja a nevét a hiteles cégaláírási nyilatkozatnak (aláírási címpéldány, aláírás minta) megfelelően.

## **XII./ Az FB**

1. / A Társaságnál az ügyvezetés ellenőrzésére továbbá az egyedüli tag egyes hatásköreinek gyakorlására FB működik.

2. / Az FB 5 főből áll és a tagokat az egyedüli tag jelöli 2024. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra. Az FB tagját e minőségében az egyedüli tag nem utasíthatja.

3. / Az FB tagjai:

Név: **Pászti András**

Lakcíme: 6000 Kecskemét, Gyulai Pál u. 5.

Név: **Király József**

Lakcíme: 6000 Kecskemét, Kandó Kálmán u. 3.

Név: **Szabó Mihályné sz. Koncz Erika**

Lakcíme: 6000 Kecskemét, Áfonya u. 30.

Név: **Trungel Iлона**

Lakcíme: 6000 Kecskemét-Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 99.

Név: **Nagy Szilveszter**

Lakcíme: 6000 Kecskemét, Énekes u. 130.

4. / Az FB hatásköre és feladatai:

4.1. Az FB a Ptk. által ráruházott hatáskörben

- a Társaság legfőbb szerve részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. Az FB az ügyvezető igazgatótól, valamint a vezető állású munkavállalóktól felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja.
- köteles megvizsgálni az alapító ülésének napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely az egyedüli tag kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az egyedüli tag csak az FB írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- ha megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az alapító okirat rendelkezéseibe, illetve az alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy az egyedüli tag érdekeit, az egyedüli tag vonatkozó döntését kérheti.

4.2. Az FB az alapító által a Ptk. 3:123.§ (1) bekezdése szerint átruházott hatáskörben

- előzetesen véleményezi azon szerződéseket, amelyek értéke a 20 M Ft összeget meghaladja,
- jóváhagyja a Társaság éves üzletpolitikáját,
- javaslatot tesz az alapítónak az ügyvezető díjazására vonatkozóan, egyetértési jogát gyakorolja a könyvvizsgáló szervezet, illetve a könyvvizsgáló személyének kiválasztásával, illetve díjazásával kapcsolatban, az alapító számára véleményezi az ügyvezető igazgató kinevezését és visszahívását, valamint az egyedüli tagnak az ügyvezető igazgatóval szemben az egyéb munkáltatói jogok körében tervezett intézkedéseit.

5. / Az FB működése

5.1. Az FB testületként jár el. Az FB saját tagjai közül választ elnököt. Az FB ülése akkor határozatképes, ha legalább három fő az ülésen jelen van.

5.2. Az FB tagjai az FB munkájában személyesen kötelesek részt venni. Az FB tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

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

5.4. Amennyiben az egyedüli tag olyan halaszthatatlan döntést hoz, amely esetében az FB tagjai és a Társaság ügyvezető igazgatója véleményének megismerése szükséges, az elnök az FB ülését soron kívül haladéktalanul köteles összehívni.

5.5. Az FB egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az alapító hagy jóvá.

5.6. Ha az FB tagjainak száma öt fő alá csökken, az ügyvezető az FB rendeltetészerű működésének helyreállítása érdekében köteles az egyedüli tagot erről értesíteni és az FB kiegészítéséről szóló döntését kérni.

5.7. Az FB egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést ügyrendjében állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti az FB tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, az FB ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.

### **XIII. / A Társaság könyvvizsgálója**

A Társaságnál a Ptk. 3:130. § (1) bek. értelmében könyvvizsgáló működik. A könyvvizsgálót az alapító jelöli határozott időtartamra.

A társaság könyvvizsgálója 2020. május 31-ig:

**GAUDIT Gazdasági Szolgáltató Kft.** 6044 Kecskemét, Belsőnyír 325/E szám (kamarai tagsági szám: 000393). A könyvvizsgálat ellátására kijelölt személy: **Kovácsné Bordás Gabriella** (an: Zsiga Julianna) 6044 Kecskemét, Belsőnyír 325/E. szám alatti lakos, (kamarai tagsági szám: 002185).

### **XIV. / Határozatok könyve**

1. / Az egyedüli tagnak a Társaságra vonatkozó - a Ptk-ban meghatározott vagy az alapító okiratban megjelölt - kizárólagos hatáskörben hozott döntéseit haladéktalanul be kell vezetni a határozatok könyvébe.

2. / Határozatok könyvének tekintendő, ha és amennyiben az egyedüli tag által hozott alapítói döntések egy példányát az egyedüli tag képviselője aláírásával ellátta, illetve azt az ügyvezető cégszerűen aláírta és az alapítói döntés egymást követő sorszám szerinti lefűzése megtörtént.

## **XV. / Pénzügyi rendelkezések**

1. / A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.
2. / Az egyedüli tag jogosult a Társaság könyveibe és jelentéseibe betekinteni, és azokat közvetlenül is megvizsgálni. E jogát kizárólag a polgármester révén gyakorolhatja.

## **XVI. / A Társaság megszűnése és végelszámolása**

1./ A Társaság a Ptk. 3:48. §-ban meghatározott esetekben szűnik meg. Ha a Társaság megszűnik, végelszámolását vagy felszámolását a hatályos jogszabályok szerint kell elvégezni. A végelszámolás vagy felszámolás során a fennmaradó tiszta vagyon az alapítót illeti meg.

## **XVII. / Vegyes rendelkezések**

1. / A Társaság és az tag között létrejövő szerződést a szerződés aláírásától számított harminc napon belül a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni. Ez a rendelkezés nem irányadó abban az esetben, ha a Társaság és az egyedüli tag a Társaság tevékenységi körébe tartozó, a létesítő okirat által meghatározott - 20 M Ft-ot meg nem haladó - nagyságrendű szerződést köt.
2. / A Társaság köteles az okirat aláírásától számított harminc napon belül a cégbírósághoz - letétbe helyezés céljából - benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára ingyenesen vagyont juttat, feltéve, hogy annak összege (értéke) az egymillió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából a két éven belül ugyanannak a személynek vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számítani.
3. / A Társaság vezető tisztségviselői és könyvvizsgálója kötelesek a Társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.
4. / Az alapító okiratban nem részletezett és nem rendezett kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Kecskemét, 2020. február 13.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia

Alulírott, mint a társasági szerződés módosítását és egységes szerkezetbe foglalását készítő ügyvéd igazolom, hogy a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..... határozata alapján készült. A korábban hatályos szöveg módosítása dőlt betűvel került megjelölésre. Az egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot

.....  
ügyvéd

2020. .... napján  
ellenjegyzem.

Kecskemét, 2020.02.13.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester