

A KIK-FOR Korlátolt Felelősségű Társaság ALAPÍTÓ OKIRATA

módosításokkal egységes szerkezetben

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

6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)

4322'25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4321'25 Villanyszerelés

4323'25 Szigetelés

4324'25 Egyéb épületgépészeti szerelés

4331'25 Vakolás

4332'25 Épületasztalos-szerkezet szerelése

4333'25 Padló- és falburkolás

4334'25 Festés és üvegezés

4335'25 Egyéb befejező építés

5590'25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás

6831'25 Ingatlanügyletek közvetítése

6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

4311'25 Bontás

4341'25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4342'25 Egyéb speciális szaképítés épületek építésén

4350'25 Építőmérnöki szaktevékenység

4391'25 Kőművesmunka

4312'25 Építési terület előkészítése

6421'25 Vagyonkezelés (holding)

7020'25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

7111'25 Építészmérnöki tevékenység

7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

81.10'25 Építményüzemeltetés

8123'25 Egyéb takarítás

8121'25 Általános épülettakarítás

8210'25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás

8291'25 Követelésbehajtás

6310'25 Számítástechnikai infrastruktúra, adatfeldolgozás, tárhelyszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatások

4941'25 Közúti áruszállítás

7010'25 Üzletvezetés

6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

VI. / A Társaság törzstőkéje

A Társaság törzstőkéje /jegyzett tőkéje/ **1.667.012.047,-** Ft, azaz **egymilliárd-hatszázhatvanhétmillió-tizenkettőezer-negyvenhét** forint, amelyből 2.358.000,- Ft készpénz, míg **1.664.654.047,-** Ft nem pénzbeli hozzájárulás (apport). Az apport tételes felsorolását a mellékelt apportlisták tartalmazzák. Az Alapító már a Társaság rendelkezésére bocsátott 2.358.000,- Ft készpénzt, és **1.572.632.000,-** Ft nem pénzbeli hozzájárulást. Alapító a mellékelt apportlistában felsorolt nem pénzbeli hozzájárulást **2025. március 1.** 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 üzletresz 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 üzletresz kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;

d) üzletresz felosztásához való hozzájárulás és az üzletresz 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 indokoltá teszi, a döntés közzététele 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 mindenkorai 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. 2025. december 31. napjáig terjedő hatállyal:

név:	Nagy Gábor Tibor
születési helye, ideje:	Budapest 12, 1976.12.06.
anyja neve:	Dréher Mária
lakcím:	6000 Kecskemét, Belsőnyír tanya 112.
adóazonosító:	8401512913

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

5. / Az ügyvezető, az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit képviselési joggal ruházhatja fel. A képviselésre feljogosított munkavállaló a képviselési 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: Nagy Gábor Tibor ügyvezető igazgató
2. / Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:
Név: Dobosi Zsolt Richárd főmérnök és Szöllösi-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 2029. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra. Az FB tagját e minőségében az egyedüli tag nem utasíthatja.
3. / Az FB tagjai:
Név: Király József
Lakcíme: 6000 Kecskemét, Kandó Kálmán út 3.
Név: Szabó Mihály Béláné
Lakcíme: 6000 Kecskemét, Áfonya u. 30.
Név: Trungel Ilona Erzsébet
Lakcíme: 6044 Kecskemét, Miklós Gyula u. 99.
Név: Dr. Berényiné Dr. Dézsi Andrea
Lakcíme: 2750 Nagykőrös, Rák u. 4.
Név: Bulyovcsity Gabriella
Lakcíme: 6000 Kecskemét, Bogovics köz 17.

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 ülést 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 rendeltetésszerű 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 2025. 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 a 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, 2025.....

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia

Záradék: Alulírott, mint a jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - alapító okiratot készítő ügyvéd a Ctv. 51. § (3) bekezdése alapján Kecskeméten, 2025..... napján ellenjegyzéssel tanúsítom, hogy a jelen okirat megfelel a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által Kecskeméten, 2025. február 20. napján hozott .../2025. (II.20.) számú határozat, mint létesítő okirat-módosítás alapján hatályos tartalomnak, amelyre az V. és VI. pontok félkövérrel és dőlt betűvel jelölt változása adott okot: