

ALAPÍTÓ OKIRAT

módosításokkal egységes szerkezetben

2025.12.01. napjától kezdődően

I. / A Társaság tagja (alapító)

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

II. / A Társaság cégneve:

Kecskeméti KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság ~~KIK-FOR~~

~~Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság~~

Rövidített név: ***Kecskeméti 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 Villanszerelés

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~~ **Speciális szaképítés egyéb építmények építésén**
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
8110'25 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
4100'25 Lakó- és nem lakóépület építése

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 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) osztalékkelőleg fizetésének elhatározása;
 - d) elővásárlási jog gyakorlása a Társaság által;
 - e) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
 - f) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
 - g) az ügyvezető megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása a felügyelőbizottság (a továbbiakban: FB) javaslata alapján;
 - h) a FB tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
 - i) a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása;
 - j) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság az ügyvezetővel vagy annak közeli hozzátartozójával [Ptk, 8:1. § (1) bek 1. pont] köt;
 - k) az ügyvezető és a felügyelőbizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
 - l) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
 - m) az alapító okirat módosítása;
 - n) a társaság vezető tisztségviselői és vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről és annak rendszeréről szóló szabályzat megalkotása,
 - o) 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 ~~igazgató~~ 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 ügyvezetőjét ~~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 FB ülésen az FB tagok személyes jelenlét helyett a Tagok közötti párbeszédet, illetve vitát korlátozás nélkül lehetővé tevő elektronikus hírközlő eszköz (pl.: telefon, Skype, Zoom) közvetítésével is részt vehetnek és tagsági jogaikat az elektronikus hírközlő eszközök igénybevételével gyakorolhatják. Az FB ülés fenti módon történő megtartása esetén kizárólag olyan elektronikus hírközlő eszközök alkalmazhatók, amelyek lehetővé teszik az FB tagok személyének kétséget kizáró megállapítását. Az elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével tartott FB ülésen elhangzottakat és a meghozott határozatokat hiteles módon, úgy kell rögzíteni, hogy az utóbb is ellenőrizhető legyen. Az FB ülés nem tartható meg elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével, ha annak ilyen megtartásához az FB tagok nem járulnak hozzá.*

~~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 közlése a helyi sajtóban való közzététel útján is történhet.

X./ A Társaság ügyvezetése

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

2. / Az egyedüli tag egy ügyvezetőt ~~igazgatót~~ nevez ki. Az ügyvezető 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 ügyvezetője: ~~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

Az ügyvezetői megbízás 5 évi időtartamra szól.

4. / Az ügyvezető ~~igazgató~~ önállóan jogosult a Társaság képviseletére.

5. / Az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel. A képviseletre feljogosított munkavállaló a képviseleti 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 nyomon 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 *(mint más munkavállalók)*:
 - a) *a Társaság mindenkori gazdasági vezetője,*
 - b) *a Társaság mindenkori főmérnöke,*
 - c) *a Társaság mindenkori ingatlanfejlesztési és vagyongazdálkodási vezetője,*

akként, hogy két együttes képviseleti jogkörrel rendelkező személy együttes aláírására van szükség azzal, hogy az egyik aláíró minden esetben a Társaság mindenkori gazdasági vezetője. ~~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 cégeláírási 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: Trügel 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:

Az FB a Ptk. által ráruházott hatáskörben

- a Társaság legfőbb szerve részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. Az FB az ügyvezetőtől ~~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.
- ~~Az FB az alapító által a Ptk. 3:123.§ (1) bekezdése szerint átruházott hatáskörben~~ előzetesen véleményezi azon szerződéseket, amelyek értéke a ~~30 20~~ M Ft összeget meghaladja,
- **véleményezi** 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 ügyvezetővel ~~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 ügyvezetője ~~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:

GAUDIT Gazdasági Szolgáltató Kft. (székhely: 6044 Kecskemét, Hetény- Belsőnyír tanya 325/E. szám, cégjegyzékszám: 03-09-104175, kamarai tagsági szám: 00393). A könyvvizsgálat ellátására kijelölt személy: Kovácsné Bordás Gabriella (anyja neve: Zsiga Julianna, lakcíme: 6044 Kecskemét, Hetény- Belsőnyír tanya 325/E. szám alatti lakos, kamarai tagsági száma: 002185).

A megbízás kezdő időpontja: 2025.05.26.

A megbízás megszűnésének időpontja: 2026.05.31.

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 igazgató 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 cégbírószágon 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 cégbírószághoz 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.~~

1. / A Társaság vezető tisztségviselői és könyvvizsgálója kötelesek a Társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.

2. / Az alapító okiratban nem részletezett és nem rendezett kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Kecskemét, 2025.[...]

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseli: Szemereyné **Dr.** Pataki Klaudia

Záradék: Alulírott, mint a jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - alapító okiratot készítő ügyvéd a Ctv. 51. § (3) bekezdése alapján Kecskeméten, 2025.[...] napján ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy a jelen okirat megfelel a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [...] Bizottsága által Kecskeméten, 2025. [...] napján hozott [...] számú határozat, mint létesítő okirat-módosítás alapján hatályos tartalomnak, amelyre a [...] pontokban félkövérrel és dőlt betűvel jelölt változások adtak okot: