

Az

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

alapító okirata (egységes szerkezetben)

mely létrejött zártkörűen működő egyszemélyes részvénytársaság átalakulással történő alapítására a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.), valamint az értékpapírok forgalomba hozataláról, a befektetési szolgáltatásokról és az értékpapírtőzsdéről szóló 1996. évi CXI. törvény (Épt.) rendelkezései szerint.

I.

A részvénytársaság cégneve, székhelye és telephelye, tevékenységének kezdete, időtartama

- 1.) A társaság cégneve: IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság
- 2.) A társaság rövidített cégneve: IKV Zrt.
 - a.) A társaság angol nyelvű cégneve: IKV Real Estate Managing and Trustee Company Limited by Shares
 - b.) A társaság angol nyelvű rövidített cégneve: IKV Co. Ltd.
 - c.) A társaság német nyelvű cégneve: IKV Kommunale Wohnungsverwaltungs und Vermögensverwaltungs Aktiengesellschaft
 - d.) A társaság német nyelvű rövidített cégneve: IKV AG.
- 3.) A társaság székhelye: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16.
- 4.) A társaság telephelyei: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 8. fszt. 7.
6720 Szeged, Deák Ferenc u. 22.
6728 Szeged, Fonógyári út 24.
- 5.) A társaság tevékenységének kezdete: 2000.05. 31.
- 6.) A társaság időtartama: határozatlan
- 7.) A társaság honlapja: www.ikv.hu

II.

A részvénytársaság alapító részvényese

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
6720 Szeged, Széchenyi tér 10.
Képv.: Szeged Megyei Jogú Város polgármestere
Adószáma: 15484000-2-06
Statisztikai szám: 0633367

III. A részvénytársaság tevékenységi köre

TEÁOR'08 szerint:

A társaság főtevékenysége: 68.32 Ingatlankezelés

- 33.12 Ipari gép, berendezés javítása
- 38.11 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 38.12 Veszélyes hulladék gyűjtése
- 41.10 Épületépítési projekt szervezése
- 41.20 Lakó- és nem lakó épület építése
- 42.99 Egyéb m.n.s. építés
- 43.11 Bontás
- 43.12 Építési terület előkészítése
- 43.13 Talajmintavétel, próbafúrás
- 43.21 Villanszerelés
- 43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 43.29 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 43.31 Vakolás
- 43.32 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 43.33 Padló-, falburkolás
- 43.34 Festés, üvegezés
- 43.91 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 43.99 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 45.20 Gépjárműjavítás, -karbantartás
- 49.41 Közúti áruszállítás
- 49.42 Költöztetés
- 52.10 Raktározás, tárolás
- 52.21 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 52.24 Rakománykezelés
- 52.29 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 56.29 Egyéb vendéglátás
- 58.19 Egyéb kiadói tevékenység
- 58.29 Egyéb szoftverkiadás
- 62.01 Számítógépes programozás
- 62.02 Információ-technológiai szaktanácsadás
- 62.03 Számítógép-üzemeltetés
- 62.09 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
- 63.11 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
- 64.20 Vagyonkezelés (holding)
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.31 Ingatlanügynöki tevékenység
- 69.20 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 71.11 Építészmérnöki tevékenység
- 71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés

73.11 Reklámügynöki tevékenység
73.12 Médiareklám
74.90 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.11 Személygépjármű kölcsönzése
77.12 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
77.32 Építőipari gép kölcsönzése
77.33 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
77.39 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
81.21 Általános épülettakarítás
81.22 Egyéb épület-, ipari takarítás
81.29 Egyéb takarítás
82.11 Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.19 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
96.01 Textil, szőrme mosása, tisztítása

IV.

A részvénytársaság jegyzett tőkéje (alaptőkéje), a jegyzett tőke rendelkezésre bocsátásának módja és ideje

1.) A társaság jegyzett tőkéje (alaptőkéje)

200.000.000,-Ft,

azaz Kettőszázmillió forint, amely 200 db, egyenként 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll, melyek egy sorozatot alkotnak.

2.) A részvények kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel.

3.) Az alapító részvényes a jelen Alapító Okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi részvényt - 200 azaz Kettőszáz darab egyenként 1.000.000 Ft azaz Egemillió forint névértékű törzsrészvényt - átveszi.

V.

A részvénytársaság szervezete

A./ Az alapító részvényes

1.) A társaságnál közgyűlés nem működik. A társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli (alapító) részvényes dönt, amelyről a vezető tisztségviselőket írásban értesíti.

2.) Az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe a gazdasági társaságokról szóló, illetve más jogszabály által ilyenként utalt ügyek tartoznak azzal a kiegészítéssel, hogy

- a) Az alapító közgyűlése dönt a társaság olyan befektetéseiről, szerződés kötéséről, kötelezettség vállalásáról, amelynél az ügylet értéke meghaladja az 50 mFt-ot
- b) Minden esetben az alapító dönt a társaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről, megterheléséről.

B./ Az Igazgatóság

1. Az igazgatóság ellátja a részvénytársaság ügyvezetői teendőit. Az igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik – az alapító egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés a társaság minden olyan befektetéséről, szerződés-kötéséről vagy kötelezettségvállalásáról, amelynél az ügylet összege meghaladja a 12.500.000 Ft-ot, azaz a Tizenkétfélmillió-ötszáz ezer forintot, de nem éri el az 50.000.000 Ft-ot, azaz az Ötvenmillió forintot – kivéve a társaság tulajdonában lévő ingatlan megterhelését, elidegenítését.

2. Az igazgatóság 3 (három) fő természetes személy tagból áll. Elnökét maga választja tagjai közül. Az igazgatóság elnökének, illetve tagjának tisztsége erre irányuló munkaviszony keretében nem látható el.

3. Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztásáról az igazgatóság által elfogadott ügyrendben kell rendelkezni, amelyet az igazgatóság annak elfogadását követő 15 napon belül tájékoztatás céljából köteles megküldeni az alapító részére. A vezérigazgató az igazgatóság tagja.

4. A részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előterjesztése az igazgatóság feladata.

5. Az igazgatóság köteles nyolc napon belül a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából az alapító részvényest írásban értesíteni, ha tudomására jut, hogy

a) a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy

b) saját tőkéje a Gt. 203. §. (1) bekezdésében meghatározott összeg alá csökkent, vagy

c) a részvénytársaság fizetéseit megszüntette, és vagyona a tartozásokat nem fedezi.

Ha az alapító részvényes értesítésére a 5. a.) pontban meghatározott okból kerül sor, az alapító részvényes - a Gt. 258.§ (1) bekezdésben foglalt korlátok között - dönt a részvénytársaság alaptőkéjének a leszállításáról.

6. Az igazgatóság köteles az alapító részvényesnek – írásbeli kívánságára – a szükséges felvilágosítást megadni. Az igazgatóság csak akkor tagadhatja meg a felvilágosítást, ha az álláspontja szerint a részvénytársaság üzleti titkát sértené. Ebben az esetben is kötelező a felvilágosítás megadása, ha arra az alapító részvényes írásban kötelezi az igazgatóságot .

7. Az igazgatóság a számviteli törvény szerinti beszámolóinak és az igazgatóság , valamint a felügyelő bizottság jelentésének lényeges adatait minden év május 5. napjáig köteles az alapító részvényes tudomására hozni.

8. Az első igazgatóságot a jelen alapító okiratban jelöli ki az alapító 3 (három) évre, azt követően az alapító részvényes jelöli ki még legfeljebb 5 (öt) évre.

Az igazgatóság tagjainak megbízatása 2007. január 1. napjától 2010. december 31. napjáig tart.

1.) Németh István

(an.: Szabó Ilona)

6726 Szeged, Fogarasi u. 12/B.

2.) Kele Sándor

(an.: Kozma Irén, sz.: Pécs, 1968. december 07.)

6727, Szeged, Osztrovszky u. 27. IV. em. 1.

3.) Bálint János

(an.: Gaál Mária, sz.: 1938. november 21.)

6723, Szeged, Kecskeméti u. 9/b.

9. A részvénytársaság alapításának, az alapító okirat módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint törvényben előírt más adatoknak a cégbírói bejelentése az igazgatóság kötelezettsége.

10. A részvénytársaságot az igazgatóság tagjai képviselik harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. A képviseleti jog korlátozása harmadik személyekkel szemben nem hatályos.

11. A cégjegyzési jog az alábbiak szerint alakul:

A céget a vezérigazgató önállóan, míg az igazgatóság többi tagja – a vezérigazgatót kivéve - bármely másik taggal együttesen jegyzi akként, hogy a kézzel, géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnévhez a saját nevüket írják a hiteles cégeljárás nyilatkozatnak megfelelően.

12. A részvénytársaság Igazgatósága szabályzatban az ügyek meghatározott csoportjára nézve a részvénytársaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel. A képviseletre feljogosított munkavállaló a képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

A céget a képviseleti joggal felruházott munkavállaló egy másik képviseleti joggal felruházott munkavállalóval - kivéve a vezérigazgatót - együttesen akként jegyzi, hogy a kézzel, géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveghez együttesen a saját nevüket írják a hiteles cégeljárás nyilatkozatnak megfelelően.

C./ Vezérigazgató

A társaság napi munkájának irányítását a vezérigazgató látja el. A vezérigazgató a társasággal munkaviszonyban áll 2010. december 11. napjától 2014. június 30. napjáig:

Tápai Péter

(sz.: 1970.11.04. an.: Erdei Aranka)

(6771 Szeged, Tulipán u. 18.)

2.) A vezérigazgató át nem ruházható feladatkörei:

- Javaslatot tesz a társaság munkaszervezetének kialakítására.
- Előkészíti az igazgatósági üléseket, előterjeszti a döntésekre vonatkozó javaslatokat, valamint gondoskodik a határozatok és döntések végrehajtásáról.
- A vezérigazgató kizárólagos hatáskörébe tartozik – az igazgatóság egyidejű tájékoztatása mellett – a döntés a társaság minden olyan befektetéséről, szerződés-kötéséről vagy kötelezettségvállalásáról – kivéve a társaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítését, megterhelését - , amelynél az ügylet összege meghaladja a Tízmillió forintot, de nem éri el az igazgatóság hatáskörébe tartozó ügylet-értéket. A Tízmillió forintot meg nem haladó ügyletek tájékoztatási kötelezettség nélkül tartoznak a vezérigazgató hatáskörébe.
- A társaság szervezeti és működési szabályzatának illetve beszerzési szabályzatának elkészítése és azok jóváhagyása céljából az alapító illetékes bizottsága elé terjesztése.
- Az igazgatóhelyettesek feletti munkáltatói jogkör gyakorlása
- Gondoskodik a társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről
- Gondoskodik a társaság mérlegének, vagyonkimutatásának, üzleti tervének elkészítéséről és azoknak az alapító részére történő rendelkezésére bocsátásáról
- Az alapító részére a társaság üzleti tevékenységéről legalább 6 havonta, a felügyelő bizottság részére legalább 3 havonta írásos tájékoztatás adása, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintés lehetővé tétele
- Gondoskodik az alapító által hozott határozatok folyamatos nyilvántartásáról, vezetéséről, és azok bejegyzéséről a határozatok könyvébe

3.) A vezérigazgató az egyéb feladat és hatáskörét a társaság szervezeti és működési szabályzatában foglaltak szerint látja el.

4.) Véleményezési jog gyakorlása:

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 95/A § (7) – (8) bekezdéseinek megfelelően, a társaság vezető tisztségviselője és felügyelő bizottsága – a megválasztással és a kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó döntésekkel kapcsolatos véleményezési jogát Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága ülésein gyakorolja.

Az ügyvezető köteles saját, és a felügyelő bizottság véleményét írásban a fent említett érintett szakbizottság elnökének megküldeni, aki azt a soron következő bizottsági ülés napirendjére tűzi megtárgyalásra.

VI.

A Felügyelő Bizottság

1. Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az igazgatóság, vagy a vezérigazgató tevékenysége

jogszabályba, az alapító okiratba, illetve az alapító részvényes határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy a részvényesek érdekeit, köteles az alapító részvényest erről írásban értesíteni.

2. A felügyelő bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá.

3. A társaságnál az alapító által kijelölt három tagú felügyelőbizottság működik 2010. december 31. napjáig, melynek tagjai:

1./ Kónya Gábor
(an.: Boski Edit; sz.: 1947. február 17.)
6723 Szeged, József A. sgt. 132.

2./ Tápai Péter
(an.: Erdei Aranka, sz.: 1970. november 4.)
6771, Szeged, Tulipán u. 18.

3./ Sándorfi László
(an.: Huszti Margit, sz.: Szeged, 1955. július 02.)
6720 Szeged, Kazinczy u. 12. II/7.

4. A felügyelő bizottság üléseinek napirendjét a felügyelő bizottság elnöke tájékoztatás céljából köteles megküldeni a könyvvizsgálónak.

5. A felügyelő bizottság elnöke évente kétszer köteles a gazdasági társaság működéséről az alapítónak írásban beszámolni.

VII. A Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója: 2007. január 1. napjától 2011. május 31. napjáig szóló megbízással:

Neve: Controlex Könyvszakértő, Befektetési Tanácsadó Kft.

Címe: Szeged, Béke u. 2/C

Cg száma.: 06-09-003048

A könyvvizsgálatot végzi:

Neve: Stefán József

Anyja neve: Rémiás Erzsébet

Címe: 6772 Deszk, Kossuth u. 55.

Kamarai száma:001830.

VIII. Egyebek

1. A részvénytársaság a hirdetményeit a Céglőnyben teszi közzé.

2. A jelen alapító okiratban nem szabályozottakra a 2006. évi IV. törvény (Gt.), az értékpapírok

forgalomba hozataláról, a befektetési szolgáltatásokról és az értékpapírtőzsdéről szóló 1996. évi CXI. törvény (Épt.), valamint az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései vonatkoznak.

Szeged, 2010. december 10.



Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében: Dr. Botka László polgármester

Ellenjegyezte:

~~SZEPESI-TÓTH
ÜGYVÉDI IRODA
6720 Szeged, Feketesas u 28. II.15.
Telefon: 62/640-357
Dr. Tóth Miklós ügyvéd~~