

Az  
**IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**alapszabálya**  
egységes szerkezetben

Az egyszemélyi tulajdonos Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának döntése értelmében a SZINT Szegedi Intézménytakarító Korlátolt Felelősségű Társaság az IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársasággal beolvadás útján egyesül, a beolvadó társaság egyidejűleg megszűnik, az átvevő IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság pedig jogutódként működik tovább.

Beolvadó társaság: SZINT Szegedi Intézménytakarító Korlátolt Felelősségű Társaság  
Cégjegyzékszám: Szegedi Törvényszék Cégbírósága 06-09-007059  
Székhelye: 6728 Szeged, Fonógyári út 24.

Átvevő társaság: IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság  
Cégjegyzékszám: Szegedi Törvényszék Cégbírósága 06-10-000280  
Székhelye: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16.

Az átalakulás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:44.§-a és az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 2.§-a alapján, beolvadás útján történik.

Az átalakulásról az egyesülő társaságok egyszemélyi tulajdonosa a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelően meghozott, 37/2015. (II.13.) Kgy. számú és 38/2015. (II.13.) Kgy. számú határozataival, majd a 114/2015. (III.27.) Kgy. számú, valamint a 115/2015. (III.27.) Kgy. számú határozataival döntött.

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a jövedelemszerzésre irányuló gazdasági tevékenység folytatására egyszemélyes gazdasági társaságként átalakulással létrehozott IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályát az alábbiak szerint állapítja meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.), valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) rendelkezéseire tekintettel:

**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](http://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: 15735629-2-06  
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
- 43.39 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 43.91 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 43.99 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.



- 45.20 Gépjárműjavítás, -karbantartás
- 46.44 Porcelán-, üvegáru-, tisztítószer-nagykereskedelem
- 46.49 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme
- 46.69 Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelem
- 46.75 Vegyi áru nagykereskedelme
- 47.59 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
- 47.78 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
- 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)
- 66.19 Egyéb pénzügyi kisegítő tevékenység
- 66.22 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
- 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 Építésmérnöki 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
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 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
- 95.22 Háztartási gép, háztartási, kerti eszköz javítása
- 96.01 Textil, szőrme mosása, tisztítása



*Prof*

#### IV.

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

1.) A társaság jegyzett tőkéje (alaptőkéje)

210.000.000,-Ft,

azaz Kettőszáztízmillió forint, amely 210 db, egyenként 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészből áll, melyek egy sorozatot alkotnak.

2.) A részvények kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel.

3.) Az alapító részvényes jelen alapszabály aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi részvényt – 210 db, azaz Kettőszáztíz darab, egyenként 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint névértékű törzsrészből – átveszi. A részvénytársaság teljes alaptőkéje az egyesülés utáni és könyvvizsgálói záradékkal ellátott vagyonmérleg adatai alapján a jogutód részvénytársaság rendelkezésére áll.

#### 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, szerződéskötéséről, kötelezettségvállalásáról, amelynél az ügylet bruttó értéke az 50 millió forintot meghaladja.

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 – alapító egyidejű tájékoztatása mellett – a döntés a társaság minden olyan befektetéséről, szerződéskötéséről vagy kötelezettségvállalásáról, amelynél az ügylet összege meghaladja a bruttó 12.500.000 Ft-ot, azaz a Tizenkétmillió-ötszázézer forintot, de nem éri el a bruttó 50.000.000 Ft-ot, azaz az Ötvenmillió forintot – kivéve a társaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítését, megterhelését.

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



*[Handwritten signature]*



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 felügyelőbizottság 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) a részvénytársaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
  - c) a részvénytársaságot fizetéképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
  - d) a részvénytársaság vagyona a tartozásait nem fedezi.

A fenti esetekben az alapító részvényes köteles olyan határozatot hozni, amely alkalmas a fenti okok megszüntetésére; vagy döntenie kell a társaság átalakulásáról, egyesüléséről vagy szétválásáról; ezek hiányában a társaság megszüntetéséről. A határozatot három hónapon belül végre kell hajtani. Ha a határozat meghozatalát követő három hónapon belül az összehívásra okot adó, 5. a) pont szerinti körülmény változatlanul fennáll, az alaptőkét le kell szállítani.

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 beszámolónak és az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatait köteles az alapító részvényes tudomására hozni.

8. A társaságnál az alapító által kijelölten három tagú igazgatóság működik, melynek tagjai:

1./ **Kardos Kálmán** (szül.: Kiskunhalas, 1954.02.18.; an.: Ádám Judit, lakcíme: 6726 Szeged, Hársfa u. 16/10.) 2016. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő időre.

2./ **Dr. Pintér Ferenc János** (szül.: Mezőtúr, 1951.04.19.; an.: Sándor Ilona; lakcíme: 6726 Szeged, Páncél köz 25.) 2014. november 25. napjától 2019. december 31. napjáig.

3./ **Virág András József** (szül.: Szeged, 1967.12.15.; an.: Süket Julianna; lakcíme: 6726 Szeged, Demeter F. u. 23.) 2014. november 25. napjától 2019. december 31. napjáig.

9. A részvénytársaság alapításának, az alapszabály módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak, illetve ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósági 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:

- önálló cégjegyzési joggal képviseli a céget a vezérigazgató,
- az igazgatósági tagok – a vezérigazgatót kivéve – egymással együttesen,
- a vezérigazgató által erre felhatalmazott munkavállalók közül ketten együttesen jegyzik a céget.

A társaság cégjegyzése akként történik, hogy az előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszöveg alatt az erre feljogosított személyek a saját nevüket írják a hiteles cégalírási nyilatkozat, illetve az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta szerint.

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 cégalírási nyilatkozatnak megfelelően.

### C./ Vezérigazgató

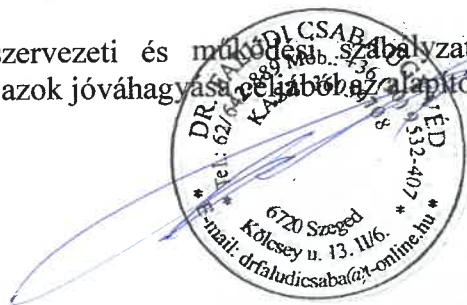
1. A társaság napi munkájának irányítását a vezérigazgató látja el. A vezérigazgató a társasággal munkaviszonyban áll. E tisztséget a társaságnál 2016. január 1. napjától határozatlan időre az alábbi személy tölti be:

**Kardos Kálmán**

(szül.: Kiskunhalas, 1954.02.18., an.: Ádám Judit,  
lakcíme: 6726 Szeged, Hársfa u. 16/10.)

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, szerződéskötéséről vagy kötelezettségvállalásáról – kivéve a társaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítését, megterhelését, – amelynél az ügylet összege meghaladja a bruttó 10.000.000 Ft-ot, azaz a Tízmillió forintot, de nem éri el az igazgatóság hatáskörébe tartozó ügyletértéket. A bruttó 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 a felhatalmazott 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.

## VI.

### A Felügyelőbizottság

1. Ha a felügyelőbizottság megítélése szerint az igazgatóság, vagy a vezérigazgató tevékenysége jogszabályba, az alapszabályba, illetve az alapító részvényes határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy a részvényes érdekeit, köteles az alapító részvényest erről írásban értesíteni.
2. A felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá.
3. A társaságnál az alapító által kijelölt hat tagú felügyelőbizottság működik, melynek tagjai:

1. **Kónya Gábor György** (an.: Boski Edit Vilma; lakcíme: 6723 Szeged, József A. sgt. 132. VI. em. 23.) 2014. november 22. napjától 2019. december 31. napjáig.

2. **Szentistványi István** (an.: Benke Judit; lakcíme: 6723 Szeged, Csaba u. 40/B. IV. em. 13.) 2014. november 22. napjától 2019. december 31. napjáig.

3. **Kardos Irén** (an.: Szabó Rozália; lakcíme: 6771 Szeged, Föld u. 6/b.) 2015. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig.

4. **Szécsényi Rózsa** (szül.: Szeged, 1958.07.04. an.: Fodor Rozália; lakik: 6753 Szeged, Árvácska u. 10.) 2016. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig.

5. **dr. Boróczky Barbara Anett** (an.: dr. Viski Éva Zsuzsanna; lakcíme: 6723 Szeged, Bihari u. 29/A. I/5.) Munkavállalói küldött. 2015. január 01. napjától 2019. december 31. napjáig.

6. **Vad Róbert** (an.: Szántó Irén; lakcíme: 6723 Szeged, Pósz J. u. 3/A. III. em. 10.) Munkavállalói küldött. 2018. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig.



*[Handwritten signature]*

4. A felügyelőbizottság üléseinek napirendjét a felügyelőbizottság elnöke tájékoztatás céljából köteles megküldeni az állandó könyvvizsgálónak.

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

## VII.

### Az állandó könyvvizsgáló

A társaság állandó könyvvizsgálója 2018. június 01. napjától 2019. május 31. napjáig terjedő időre kijelölten:

Neve: **Reál Controll 2000 Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.**

Székhelye: 6723 Szeged, Retek u. 16. II. em. 10.

Cg.: 06-09-004382

A könyvvizsgálatot végzi: Bakó Anikó könyvvizsgáló

Kamarai igazolvány száma: 000484

Anyja neve: Szabó Erzsébet

Lakcíme: 6792 Zsombó, Dózsa d. 115/2.

## VIII.

### Egyebek

1. A részvénytársaság a hirdetményeit a Céglőzönyben teszi közzé.

2. A kedvezményezett átalakulásra vonatkozó rendelkezések:

Az 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 23/a. pontja szerinti kedvezményezett átalakulásra figyelemmel, az átvevő társaság ezúton vállalja azt, hogy a jogutód (az átvevő társaság) az átalakulást követően a jogelődtől (a beolvadó társaságtól) átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, az adóalapját – az adózás előtti eredmény módosítása révén – úgy határozza meg, mintha az átalakulás nem történt volna meg. A jogutód az átértékelt eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a jogelődnél (azaz a beolvadó társaságnál) az átalakulás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is. A beolvadó társaság a kedvezményezett átalakulásra vonatkozó választását az átalakulás adóévről szóló bevallásában bejelenti az adóhatóságnak.

3. A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tpt. szabályai az irányadóak.

Szeged, 2018. június 22.



Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében:

Dr. Botka László polgármester 4

Ellenjegyezte:





## Alapszabály módosítás

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (6720 Szeged, Széchenyi tér 10., képvis.: Dr. Botka László polgármester), mint alapító az **IKV Zrt.** alapszabályát a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott 269/2018. (VI.22.) Kgy. sz. határozat alapján az alábbiak szerint módosítja:

Az alapszabály VI. fejezet 3. pont 6. alpontja a következők szerint módosul:

**"6. Vad Róbert (an.: Szántó Irén; lakcíme: 6723 Szeged, Pósz J. u. 3/A. III. em. 10.) Munkavállalói küldött. 2018. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig."**

Az alapszabály jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szeged, 2018. június 22.



Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében:  
Dr. Botka László polgármester 4

Ellenjegyezte:

