

ALAPÍTÓ OKIRATA

Alulírott alapító, a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság *változásokkal egységes szerkezetbe foglalt* alapító okiratát (*változások dőlt betűvel*):

1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)

1.1. A társaság cégneve: Egri Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: Egri Városfejlesztési Kft.

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve:

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve:

1.3. A társaság székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 8.

A társaság székhelye

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b) nem azonos a központi ügyintézés helyével:

2. A társaság alapítója

Cégnév (név): EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): Cg. 10-10-020014

Adószám: 10592803-2-10

Székhely: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

Képviselőre jogosult neve: cégjegyzékbe bejegyzett két igazgatóság tag, együttesen

3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység: 4110'08 Épületépítési projekt szervezése

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök): 4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
 6832'08 Ingatlankezelés
 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 7010'08 Üzletvezetés
 7021'08 PR, kommunikáció
 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 7111'08 Építészmérnöki tevékenység
 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés
 7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
 7220'08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
 7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 8413'08 Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
 9103'08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: a) határozatlan.

b) határozott,-ig.

5. A társaság törzstőkéje

Dr. Török Tamás ügyvéd

3300 Eger, Petőfi S. u. 10.

Tel.: (36) 427-635

Adószám: 48024134-2-30

KASZ: 36070614

5.1. A társaság törzstőkéje 10.000.000,- Ft. azaz Tízmillió forint, amely

a) 10.000.000,- Ft. azaz Tízmillió forint készpénzből,

b) Ft. azaz forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

6. A tag törzsbetétje

Név (Cégnév): EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A törzsbetét összege: 10.000.000,- Ft

A törzsbetét összetétele:

a) Készpénz: 10.000.000,- Ft

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 10.000.000,- Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100%-a, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára/ a társaság házipénztárába.

A fennmaradó összeget:-ig a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: értéke: Ft.

A bejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásáig a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

7. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

8. Az egyszemélyes társaság működése

8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerzheti meg.

8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9. A nyereség felosztása

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érne el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető jogosult / nem jogosult osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

10. Az alapítói határozat

10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

10.2. A legfőbb szerv hatáskörét az EVAT Zrt. egyedüli tag mindenkori Igazgatósága gyakorolja.

Dr. Török Tamás ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Tel.: (36) 427-635
Adószám: 48024134-2-30
KASZ: 36070614

10.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak a Ptk.-ban a taggyűlés (alapító) kizárólagos hatáskörébe tartozó döntések, valamint az alábbi tárgykörben hozandó döntések:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- osztalékkelőleg fizetésének elhatározása,
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
- elővásárlási jog gyakorlása a társaság által,
- az elővásárlásra jogosult személy kijelölése,
- az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása,
- eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről,
- üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat,
- a Ptk.-ban foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása és a díjazásának megállapítása, béren kívüli juttatások biztosításáról, korlátozásáról, megszüntetéséről való döntés,
- cégvezető kijelölése, visszahívása, díjazásának (munkabérének) megállapítása, béren kívüli juttatások biztosításáról, korlátozásáról, megszüntetéséről való döntés,
- a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, cégvezetőjével és azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
- a tag, az ügyvezető, a cégvezető, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelés érvényesítése,
- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése,
- az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- társasági szerződés/ alapító okirat módosítása,
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
- törzstőke-emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása,
- törzstőke-emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése,
- törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása,
- törzstőke leszállításkor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása,
- hitel-, kölcsön-, váltó-, lízing-, és kezességi ügyletek jóváhagyása,
- a társaság valamennyi nettó 2.000.000 Ft-ot meghaladó értékű szerződésének, jogügyletének jóváhagyása,
- ingatlan tulajdonjogának megszerzése, elidegenítése és megterhelése tárgyában való döntés,
- a társaság gazdasági évre vonatkozó üzleti tervének elfogadása, megállapítása,
- az ügyvezető, cégvezető prémium kiírásáról való döntés, a prémium feltételeinek meghatározása és a teljesítés kiértékelése,
- mindazon ügyek, amelyeket a törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés/alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

II. Az ügyvezetés és képviselet

11.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: **Takács Zoltán**

Az ügyvezetői megbízatás

a) határozott időre

Dr. Török Tamás ügyvéd
 3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
 Tel.: (36) 427-635
 Adószám: 48024134-2-30
 KASZ: 36070614

b) határozatlan időre

szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2024. július 20.

A megbízás lejárat: 2025. január 20.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban látja el.

A társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat Takács Zoltán ügyvezető gyakorolja.

12. Cégvezető

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére nem kerül sor.

13. Cégjegyzés

13.1. Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név: Takács Zoltán

14. Felügyelőbizottság

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására nem kerül sor.

15. Könyvvizsgáló

15.1. A társaságnál könyvvizsgáló választására nem kerül sor.

16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének

a) a Céglapján

b) a társaság honlapján

tesz eleget.

17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Eger, 2024. július 19.



EVAT Zrt.

képv.: File Sándor Pál és János Zoltán

igazgatósági tagok

alapító

Ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az alábbi ellenjegyzésével igazolja, hogy az Alapító Okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okirat módosításának alapját képező 2024. július 19. napján kelt alapítói határozatok tartalmának.

Ellenjegyzem Egerben, 2024. július 19. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Tel.: (36) 427-685
Adószám: 48024184-2-30
KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás egyéni ügyvéd
KASZ: 36070614