

## ALAPÍTÓ OKIRAT

Amelyet az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint az EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság egyszemélyes tulajdonosa – az alapító jogok gyakorlója, az EVAT Zrt. vezérigazgatójának az 3/2024. (december 19.) határozata alapján – egységes szerkezetbe foglaltna a 2013. évi V. tv. alapján az alábbiak szerint fogad el (a változások dőlt betűvel).

1. A társaság cégneve: EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető  
Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: EGER TERMÁL Kft.

2. A Társaság székhelye, telephelye:

A társaság székhelye: 3300 Eger, Frank Tivadar út 5.

A társaság telephelye: 3300 Eger, Petőfi Sándor tér 7.  
3300 Eger, Fürdő u. 3-4.  
3300 Eger, Frank Tivadar u. 8-10.

3. A társaság alapítója: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.  
Cg. 10-10-020014

Törzsbetétje: 893.560.000,- Ft, azaz  
Nyolcszázkilencvenhárommillió-ötszázhatvanezer forint.

4. A társaság törzstőkéje:

A társaság törzstőkéje 893.560.000, - Ft, azaz Nyolcszázkilencvenhárommillió-ötszázhatvanezer forint.

5. Az üzletrész felosztása, átruházása, bevonása:

A tag üzletrésze a tag törzsbetétjéhez igazodik. Az üzletrész a Ptk. 3:173. §-ában meghatározott esetekben osztható fel az alapító határozata alapján. Az üzletrész átruházására, valamint az üzletrész bevonására vonatkozóan az alapító a törvény rendelkezéseitől eltérő feltételt nem állapít meg.

Az alapító mellékszolgáltatást nem teljesít.

Pótbefizetés gazdasági évente egy alkalommal rendelhető el, melynek mértéke nem haladhatja meg a tag törzsbetétének 20 %-át.

6. A társaság TEÁR'08 szerinti tevékenységi köre:

9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység – főtevékenység

4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

5210 '08 Raktározás, tárolás

5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás

5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás

5629 '08 Egyéb vendéglátás

6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832 '08	Ingyankezelés
7311 '08	Reklámügynöki tevékenység
7312 '08	Médiareklám
7721 '08	Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
7729 '08	Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
7739 '08	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
8110 '08	Építményüzemeltetés
8130 '08	Zöldterület-kezelés
8299 '08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8551 '08	Sport, szabadidős képzés
8559 '08	M.n.s. egyéb oktatás
9311 '08	Sportlétesítmény működtetése
9312 '08	Sportegyesületi tevékenység
9319 '08	Egyéb sporttevékenység
9321 '08	Vidámparki, szórakoztatóparki tevékenység
9604 '08	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

A társaság tiltott, illetve koncessziós törvény hatálya alá tartozó tevékenységet nem folytat, engedélyhez kötött tevékenységet, illetve tevékenység részt csak az engedély beszerzését követően gyakorolja, míg szakképesítéshez kötött tevékenységet csak akkor folytat, ha a társaság alkalmazottjai rendelkeznek a szükséges képesítéssel.

7. A társaság működésének időtartama:

A társaság működésének ideje határozatlan.

8. Az alapítói határozat:

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

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

Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak az alábbi ügyek:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- osztalékélelőleg 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,
- 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 tőzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
- tőzstőkeemelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása,
- tőzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése,
- tőzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása,
- tőzstőke leszállításkor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása,
- megbízási jogviszony létesítése a társasággal,
- a társaság munkaszervezetének kialakítása, az alkalmazottak díjazásának meghatározása,
- hitel-, kölcsön-, váltó-, lízing-, és kezességi ügyletek jóváhagyása,
- valamennyi, a társaság nem szokásos üzletmenetében tartozó ügyletek elfogadása,
- a szokásos üzletmenetbe tartozó 1.000.000, - Ft-ot meghaladó értékű ügyletek jóváhagyása azzal, hogy az azonos tárgyú havonta vagy ennél gyakrabban ismétlődő ügyletek értékét egybe kell számítani,
- a társaság szokásos üzletmenetébe nem tartozó 500.000, - Ft-ot meghaladó értékű ügyletek jóváhagyása,
- ingatlan tulajdonjogának megszerzése, elidegenítése és megterhelése tárgyában való döntés,
- egy év időtartamot meghaladó bérleti, vagy használati jogot biztosító szerződés megkötéséről való döntés,
- a társaság gazdasági évre vonatkozó üzleti tervének elfogadása, megállapítása,
- mindazon ügyek, amelyeket a törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

#### 9. A társaság ügyvezetése:

A társaság ügyvezetője:

Molnár László

Az ügyvezetőnek az EVAT Zrt., mint a társaság egyedüli tulajdonosa – az alapító jogokat gyakorló Igazgatóság által 49/2022. (III.24.) sz. Igazgatósági határozata alapján – jelölte ki. Molnár László ügyvezető megbízatása 2022. április 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól.

Molnár László ügyvezető ezen tisztségét határozatlan idejű munkaviszony keretében tölti be.

Az ügyvezető irányítja a társaság tevékenységét és ellátja a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. által meghatározott valamennyi feladatot és kötelezettséget, különös tekintettel az alábbiakra.

Az ügyvezető főbb kötelességei:

a/ Az ügyvezető az alapító írásbeli felhívása esetén bármikor, de legalább negyedévente köteles írásban beszámolni a társaság működéséről az alapítónak, valamint negyedévente a Felügyelő Bizottságnak.

Az ügyvezető haladéktalanul alapítói döntést köteles kérni, ha a társaság mérlegéből kitűnik, hogy a törzstőke veszteség folytán a felére csökken.

b/ Az ügyvezető az alapító által hozott határozatokról folyamatosan nyilvántartást vezet. A határozatokat azok meghozatala után be kell vezetnie a határozatok könyvébe. Az ügyvezető köteles vezetni a társaság tagjegyzékét.

c/ Az ügyvezető az alapító előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül

- a társasági tevékenységi körébe eső üzletszerű gazdasági tevékenységet saját nevében nem folytathat,
- nem lehet tagja a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
- nem lehet vezető tisztségviselő a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságban,
- nem létesíthet semmilyen munkavégzésre irányuló jogviszonyt semmilyen gazdálkodási tevékenységet folytató jogalanynál.

d/ Az ügyvezető gondoskodik a társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről.

e/ Az ügyvezető elkészíti a társaság mérlegét és vagyonkimutatását, ezeket az alapító elé terjeszti jóváhagyás céljából.

f/ Az ügyvezető elkészíti a tárgyi gazdasági évre vonatkozó éves üzleti tervet, melyet legkésőbb a tárgyév február hónap végéig az alapító részére le kell adni.

g/ Az ügyvezető hatáskörét és feladatait egyebekben a mindekori hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat határozza meg.

Az ügyvezető köteles az alapítói határozatokat betartani, s a társaság irányítását az alapítói jogokat gyakorló EVAT Zrt. Igazgatósága által elfogadott tárgyévvel vonatkozó üzleti terv alapján köteles végezni, s az EVAT Zrt. által megalkotott az EVAT Zrt. által tulajdonolt társaságok működési feltételeire vonatkozó – mindenkori hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseit maradéktalanul betartani.

Az ügyvezető e tevékenységéért díjazásban részesül, melynek mértékét az alapító állapítja meg.

Az alkalmazottak feletti munkáltatói jogokat Molnár László ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem esik a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.-ben, és egyben más jogszabályban foglalt kizáró rendelkezések alá, megbízatása nem összeférhetetlen.

Az ügyvezető önállóan jogosult a társaság képviselőtére.

#### 10. A cégjegyzés módja:

Az ügyvezető a céget akként jegyzi, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, elnyomtatott vagy elnyomott cégneve alá nevét önállóan aláírja a hiteles cégaláírási nyilatkozatának megfelelően.

## 11. A Felügyelő Bizottság:

A társaságnál 3-5 tagú Felügyelő Bizottság működik.

A Felügyelő Bizottság tagjait az alapító jelöli ki.

A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a társaság működését, ügyvezetését. E tevékenység gyakorlása érdekében az ügyvezetőtől jelentést vagy felvilágosítást kérhet, a társaság könyveibe és irataiba betekinthez, azokat megvizsgálhatja, illetve szakértőkkel megvizsgálhatja a társaság költségére.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni az alapító elé terjesztett üzleti tervet, a tárgyévi mérleget, a vagyonkimutatást.

A Felügyelő Bizottság előzetes jelentése nélkül a mérlegbeszámolóról és a nyereség felosztásáról nem hozható érvényes határozat.

A Felügyelő Bizottság működési rendjét maga állapítja meg, amelyet az alapító hagy jóvá.

A Felügyelő Bizottság a határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza meg.

Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

A Felügyelő Bizottság az ügyrendje által megállapított rendszerességgel, de legalább negyedévente ülészik, melynek üléseit az elnök, annak akadályoztatása esetén a Felügyelő Bizottság tagja hívja össze.

A Felügyelő Bizottság tagjai maguk közül az alakuló ülésen elnököt választanak.

*Az alapító 2024. december 21. napjától 2029. december 20. napjáig terjedő időtartamra az alábbi személyekből álló 5 (öt) tagú Felügyelő Bizottságot bíz meg.*

1. *Kissné Beta Mária*

2. *Prokai István*

3. *Obrcián Zoltán*

4. *Farkas Ádám*

5. *Hrabóczy Zsolt*

A Felügyelő Bizottság működésére egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadóak.

## 12. A társaság állandó könyvvizsgálója:

VV A Könyvvizsgáló és Tanácsadó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhelye: 3351 Verpelét, Rákóczi u. 2/7.  
Cégjegyzékszám: 10-09-024265  
Könyvvizsgáló engedély száma: 001758

A könyvvizsgálói tevékenységet a társaság képviseletében Vitéz Zsolt Attila okleveles könyvvizsgáló [REDACTED] MKVK tagsági száma: 000118 [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos végzi.

A könyvvizsgáló megbízatása 2023. október 12. napjától 2026. augusztus 31. napjáig szól.

A könyvvizsgáló feladata különöse:

a/ A könyvvizsgáló az alapító elé terjesztett írásbeli jelentéseket – különösen a mérleget és a vagyonskimutatást – megvizsgálja abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak és véleményét ismerteti. A könyvvizsgáló jelentése nélkül a mérlegbeszámoló elfogadásáról és az eredményfelosztásáról érvényes határozat nem hozható.

b/ Az alapító felkérésére célvizsgálatot tart.

c/ Elvégzi a jogszabályok és az alapító által részére megállapított feladatok.

d/ Ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, vagy olyan tényről, amely az ügyvezetőnek a Polgári törvénykönyvben és más jogszabályokban meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles erről az alapítót tájékoztatni.

A könyvvizsgáló betekinthez a társaság könyveibe, az ügyvezetőtől és a társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és bankszámláját megvizsgálhatja.

A könyvvizsgáló jogaira és közeletiségeire egyebekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései alkalmazandók.

### 13. Vegyes rendelkezések:

Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezhethi meg.

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.

A társaság nyereségének felosztásáról az alapító dönt alapítói határozattal.

A társaság a közvetlen közzétételi kötelezettségeinek a cégközlönyben tesz eleget.

A társaság elektronikus elérhetősége: [titkarsag@egertermal.hu](mailto:titkarsag@egertermal.hu)

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 11168285#cegkapu

Ezen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Eger, 2024. december 19.

Ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az alábbi ellenjegyzésével igazolja, hogy az Alapító Okirat szövege megfelel az alapító 2024. december 19-i alapítói határozatai tartalmának.

Kelt Egerben, 2024. december 19. napján

Dr. Pajtók Gábor Keve ügyvéd  
Dr. Pajtók Ügyvédi Iroda  
3300 Eger, Telekessy u. 1.  
KASZ: 36066630

DR. PAJTÓK ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Pajtók Gábor Keve ügyvéd  
3300 Eger, Telekessy u. 1.  
Tel.: 36/518-851; +36-20/230-3954  
e-mail: keve.pajtok@pajtok.hu  
KASZ: 36066630