

## ALAPÍTÓ OKIRAT

Amellyel a jelen okirat 2. pontjában megjelölt alapító a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg az Egri Városfejlesztési Kft. Alapító Okirata tartalmát.

### 1. A társaság cégneve, székhelye

1.1 A társaság cégneve: Egri Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: Egri Városfejlesztési Kft.

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

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

### 2. A társaság alapítója

Cégnév: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

Adószám: 10592803-2-10

Székhely: 3300 Eger, Zalár J. utca 1-3.

Képviselőre jogosult neve: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató

### 3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység: 6812 '25 *Ingyenfelújítás*

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):

6811 '25 *Saját tulajdonú ingatlan adásvétele*  
6832 '25 *Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás*  
6920 '25 *Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység*  
7010 '25 *Üzletvezetés*  
7020 '25 *Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás*  
7111 '25 *Építésmérnöki tevékenység*  
7112 '25 *Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás*  
7120 '25 *Műszaki vizsgálat, elemzés*  
7210 '25 *Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés*  
7220 '25 *Társadalomtudományi, humán kutatás, kísérleti fejlesztés*  
7320 '25 *Piac-, közvélemény-kutatás*  
7330 '25 *PR-tevékenység*  
8413 '25 *Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése*  
9122 '25 *Történelmi helyszíni, műemléki tevékenység*  
4100 '25 *Lakó- és nem lakóépület építése*  
6820 '25 *Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása üzemeltetése*  
7499 '25 *M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység*

### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama határozatlan.

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

## **5. A társaság törzstőkéje**

5.1. A társaság törzstőkéje 16.500.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forint, amely Tizenhatmillió-ötszázezer forint készpénzből.

## **6. A tag törzsbetétje**

Cégnév: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A törzsbetét összege: 16.500.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forint készpénz.

Az alapító törzsbetétjét már korábban teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátotta.

## **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 szerezheti 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 érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető nem jogosult osztalékelőleg 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 vezérigazgatója gyakorolja.

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,
- osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
- elővásárlási jog gyakorlása a társaság által,

- az elővásárlásra jogosult személy kijelölése,
- az üzletrész kívülről 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.

## **11. Az ügyvezetés és képviselő**

### 11.1. A társaság ügyvezetésére és képviselőjére jogosult ügyvezetője:

Név: *Takács Zoltán*

**DR. PAJTOK ÜGYVÉDI IRODA**  
 Dr. Pajtók Gábor Keve ügyvéd  
 3300 Eger, Telekessy u. 1.  
 Tel.: 36/518-651; +36-20/230-3954  
 e-mail: keve.pajtok@pajtok.hu  
 KASZ: 36066630

Lakcím: [REDACTED]

Az ügyvezetői megbízatás határozott időre szól.

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. január 21.

A megbízatás lejárt: 2030. január 20.

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban 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

Az alapító 2024. december 21. napjától 2029. december 20. napjáig terjedő időtartamra az alábbi személyekből álló 3 (három) tagú Felügyelő Bizottságot bíz meg.

1. Forgács Károly Lőrinc [REDACTED]
2. Krupa Sándor [REDACTED]
3. Cseh István János [REDACTED]

A Felügyelő Bizottság első ülésén tagjai közül elnököt választ. A Felügyelő Bizottsági tag bármikor visszahívható. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését. Jogában áll a társaság ügyvezetőjétől, vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérni, a társaság könyveit, bankszámláját, iratait és pénztárát bármikor megvizsgálni, vagy szakértővel a társaság költségére megvizsgáltatni.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni az alapító elé terjesztett valamennyi fontosabb jelentést, továbbá a mérleget és vagyonkimutatást.

A Felügyelő Bizottság maga állapítja meg ügyrendjét, működésének szabályait és azt jóváhagyásra az alapító elé terjeszti.

A Felügyelő Bizottság határozatképességéhez mindhárom tag jelenléte szükséges.

A Felügyelő Bizottság összehívását az ok és a cél megjelölésével a két felügyelő bizottsági tag írásban kérheti a Felügyelő Bizottság elnökétől, aki ezen kérésnek eleget téve 3 napon belül köteles a Felügyelő Bizottság ülést összehívni. Amennyiben a Felügyelő Bizottság elnöke ezen kötelezettségének határidőben eleget nem tesz, úgy a két tag az ok és cél egyidejű megjelölésével a Felügyelő Bizottság ülést maga is összehívhatja.

A Felügyelő Bizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A Felügyelő Bizottság tagjai az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. A kötelezettségeik megszegésével a társaságnak okozott kárért felelősséggel tartoznak.

DR. PAJTÓK ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Pajtók Gábor Keve ügyvéd  
3300 Eger, Telekessy u. 1.  
Tel.: 36/5187651; +36-20/230-3954  
e-mail: keve.pajtok@pajtok.hu  
KASZ: 36066630

A Felügyelő Bizottság tagjainak cserélődése vagy a Felügyelő Bizottság új tagokkal történő kiegészítése esetén az új tag(ok) megbízatása a Felügyelő Bizottság eredeti megbízatásának időpontjáig szól.

Nem lehet a felügyelő bizottság elnöke vagy tagja az a személy, aki:

- a) a vezető szerv elnöke vagy tagja,
- b) a társasággal a megbízatáson kívül más tevékenység kifejtésére irányuló munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, ha jogszabály másként nem rendelkezik,
- c) az a)-b) pontban meghatározott személyek hozzátartozója,
- d) nem lehet továbbá, akinek a vonatkozásában a Ptk. vagy a Civil tv., avagy a 2006. évi V. tv. kizáró rendelkezést tartalmaz.

## 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 Céglapban tesz eleget.
- 17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt Egerben, 2025. január 17. napján

Ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az alábbi ellenjegyzésével igazolja, hogy az Alapító Okirat szövege megfelel az alapító 2025. január 17. napján hozott alapítói határozatainak tartalmának azzal, hogy az alapító 2025. január 17-i határozatai szerint módosult rendelkezések dőlt betűvel szedettek.

Kelt Egerben, 2025. január 17. napján

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

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