

Az
IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
alapszabálya
egységes szerkezetben
2020. január 1. hatállyal

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:

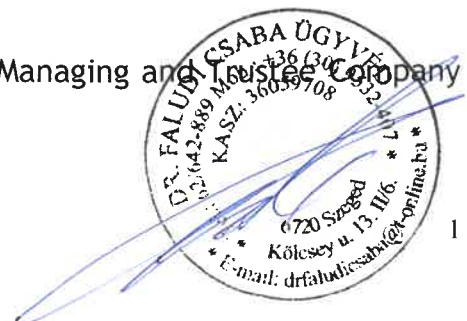
I.

A részvénytársaság cégneve, székhelye, telephelyei, fióktelepei, valamint a 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 Trustees Company Limited by Shares

(Handwritten signature)



- 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./ A társaság telephelyei:

- 6722 Szeged, Kálvária sgt. 8. fszt. 7.
- 6720 Szeged, Deák Ferenc u. 22.
- 6728 Szeged, Fonógyári út 24.
- 6725 Szeged, Móra u. 14.
- 6725 Szeged, Móra u. 21.
- 6720 Szeged, Somogyi u. 11.
- 6720 Szeged, Kelemen u. 4.
- 6720 Szeged, Oroszlán u. 4.
- 6720 Szeged, Hajnóczy u. 4.
- 6720 Szeged, Deák F. u. 28-30.

b./ A társaság fióktelepei:

- 7677 Orfű, Kalaphegyi út 12.
- 8640 Fonyód, József A. u. 14.

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: 15735629-2-06
Statisztikai szám: 0633367

III.

A részvénytársaság tevékenységi köre

TEÁOR'08 szerint:

- 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
42.21 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.99 Egyéb m.n.s. építés
43.11 Bontás
43.12 Építési terület előkészítése
43.13 Talajmintavétel, próbafúrás
43.21 Villanyszerelés
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
49.39 Egyéb szárazföldi személyszállítás
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
55.20 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-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 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)

9



- 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
- 96.01 Textil, szőrme mosása, tisztítása
- 96.09 Egyéb személyi szolgáltatás

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 törzsrészvényből 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 Egemillió forint névértékű törzsrészvényt - átveszi. A részvénytársaság teljes alaptőkéje az egyesülés utáni és könyvvizsgálói záradékkal ellátott vagyonmérleg adatai alapján a jogutód részvénytársaság rendelkezésére áll.

V.

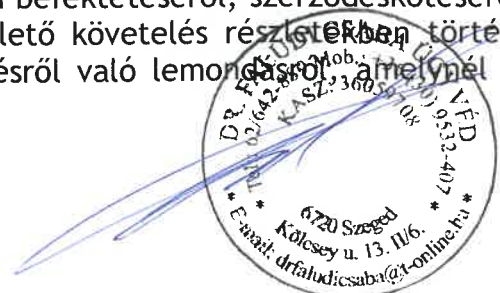
A részvénytársaság szervezete

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 Ptk., illetve más jogszabály által meghatározott ügyek tartoznak azzal a kiegészítéssel, hogy

a) Az alapító közgyűlése dönt a társaság olyan befektetéséről, szerződéskötéséről, kötelezettségvállalásáról, a társaságot megillető követelés részleteiben történő megfizetésének engedélyezéséről, a követelésről való lemondásról, amelyről az



ügylet értéke a bruttó 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 - az alapító egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés a társaság minden olyan befektetéséről, szerződéskötéséről, kötelezettségvállalásáról, a társaságot megillető követelés részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről, a követelésről való lemondásról, amelynél az ügylet összege meghaladja a bruttó 12.500.000 Ft-ot, azaz a Tizenkétmillió-ötszázezer forintot, de nem éri el a bruttó 50.000.000 Ft-ot, azaz az Ötvenmillió forintot - kivéve a társaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítését, megterhelését.

Nincs szükség az Igazgatóság jóváhagyására azon kötelezettségvállalások, szerződések tekintetében, amelyeket a társaság - az ingatlanhasznosítási szerződés alapján - az alapító képviseletében vagy saját nevében köt meg, és amelyeket a megkötést megelőzően a Polgármester, az alapító Közgyűlése vagy az alapító Bizottsága jóváhagyott.

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.

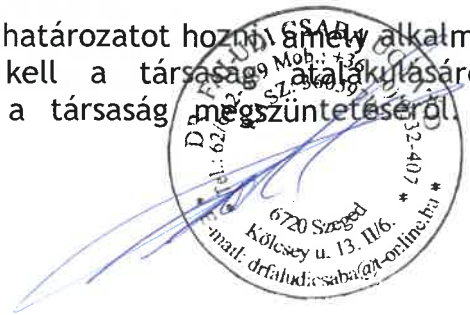
4.) A részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előterjesztése az igazgatóság feladata.

5.) Az igazgatóság köteles nyolc napon belül a 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 fizetéseképtelenség 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

9



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./ Csarnó Zsuzsánna (an.: Farkas Piroska; lakcíme: 6723 Szeged, Etelka sor 6. III. em. 8.) 2019. december 1. napjától 2020. február 29. napjáig;

2./ Dr. Berkesi Ottó (an.: Suth Erzsébet; lakcíme: 6723 Szeged, Szamos u. 5/A. VIII. em. 32.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

3./ Dr. Deákné Zódi Ágnes (an.: Illés Aranka Vilma; lakcíme: 6726 Szeged, Fő fasor 53/B.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. 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 cégaláírási 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 fel.



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 2019. december 1. napjától 2020. február 29. napjáig az alábbi személy tölti be:

Csarnó Zsuzsánna
(szül.: Hódmezővásárhely, 1972.05.16.; an.: Farkas Piroska;
lakcíme: 6723 Szeged, Etelka sor 6. III. em. 8.)

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, kötelezettségvállalásáról, a társaságot megillető követelés részletekben történő megfizetésének engedélyezéséről, a követelésről való lemondásról, - 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 az alapító illetékes bizottsága elé terjesztése.
- A társaság munkavállalói 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.

1



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./ Dr. Kozma József Lászlót (an.: Nagy Ilona; lakcíme: 6726 Szeged, Szövetség u. 35.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

2./ Tápai Péter Istvánt (an.: Erdei Aranka; lakcíme: 6771 Szeged, Tulipán u. 18.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

3./ Mihálik Edvin Mátét (an.: Mogyorós Márta Éva; lakcíme: 5600 Békéscsaba, Tulipán u. 3. fsz. 1.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

4./ Tóth Péter (an.: Kovács Marietta; lakcíme: 6725 Szeged, Majdáni sor 16/A.) 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

5./ Dr. Boróczky Barbara Anett (an.: dr. Viski Éva Zsuzsanna; lakcíme: 6723 Szeged, Bihari u. 29/A. I. em. 5.) Munkavállalói küldött. 2020. január 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

6./ Mártha Szilvia (an.: Tari Veronika Ilona; lakcíme: 6722 Szeged, Alföldi u. 1. fsz. 1.) Munkavállalói küldött. 2020. január 1. napjától 2024. november 30. napjáig.

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

5.) A felügyelőbizottság az elnöke útján évente kétszer - a társaság éves és féléves beszámolójának megküldésével egyidejűleg - köteles az alapítónak írásban beszámolni a felügyelőbizottság tevékenységéről, a tárgyidőszaki üléseiről, az üléseken hozott határozatairól, valamint a társaság működését érintő ellenőrzéseiről.



**VII.
Az állandó könyvvizsgáló**

A társaság állandó könyvvizsgálója 2019. június 01. napjától 2024. 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, 2019. november 22.

.....
Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselésében:

Dr. Botka László polgármester

Ellenjegyezte
2019. napján:



**Alapszabály módosítás
2020. január 1. hatállyal**

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 324/2019. (XI.22.) Kgy. sz. határozat alapján az alábbiak szerint módosítja:

Az alapszabály VI. fejezete 3.) pontjának 5-6. alpontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„5./ Dr. Boróczky Barbara Anett (an.: dr. Viski Éva Zsuzsanna; lakcíme: 6723 Szeged, Bihari u. 29/A. I. em. 5.) Munkavállalói küldött. 2020. január 1. napjától 2024. november 30. napjáig;

6./ Mártha Szilvia (an.: Tari Veronika Ilona; lakcíme: 6722 Szeged, Alföldi u. 1. fsz. 1.) Munkavállalói küldött. 2020. január 1. napjától 2024. november 30. napjáig.”

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

Szeged, 2019. november 22.

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



Ellenjegyezte
2019. napján:

