

**CÍVIS HÁZ ZRT.**  
**FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK ÜGYRENDJE**

A Cívis Ház Zrt. Felügyelőbizottsága, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), valamint a Cívis Ház Zrt. alapító okirata, illetve Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseire figyelemmel megállapítja ügyrendjét.

---

**I.**

**A Felügyelőbizottság szervezete, tagjainak jogállása**

1. A Felügyelőbizottság a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága által választott 5 tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjai újraválaszthatók, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a tagokat bármikor visszahívhatja.

2. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. határozatai alapján 2024. december 31. napjáig szól.

3. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása megszűnik

- a kijelölési időtartam lejártával,
- a részvényes általi visszahívással,
- a törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
- lemondással,
- elhalálozással.
- megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- a felügyelőbizottsági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

4. Amennyiben a Felügyelőbizottság tagját más társaságnál is Felügyelőbizottsági taggá választják, köteles az új tisztsége elfogadásától számított tizenöt napon belül a Felügyelőbizottságot ezen tényről írásban tájékoztatni.

5. A Felügyelőbizottsági tag tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a gazdasági társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak írásbeli bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha az Alapító az új Felügyelőbizottsági tag kijelöléséről ezt megelőzően gondoskodik. A lemondás hatályossá válásáig a Felügyelőbizottsági tag a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

6. A Felügyelőbizottság testületként jár el, tagjai sorából elnököt választ.

A Felügyelőbizottság elnöke:

---

- gondoskodik a Felügyelőbizottság jogszabályoknak, alapító okiratnak és ezen ügyrendnek megfelelő működéséről,
- képviseli a Felügyelőbizottságot,
- a Felügyelőbizottság jelentéseit a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága elé terjeszti,
- összehívja és vezeti a Felügyelőbizottság üléseit,
- rendszeres kapcsolatot tart a könyvvizsgálóval és a részvénytársaság vezetőivel.

7. A Felügyelőbizottság tagjai a felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni.

A Felügyelőbizottság tagjai az Alapítótól függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

8. Ha a Felügyelőbizottság tagjainak száma a létesítő okiratban meghatározott létszám alá csökken a részvénytársaság vezérigazgatója a Felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a társaság legfőbb szervét vagy ülés tartása nélküli határozathozatalt kezdeményezni.

9. Nem lehet a Felügyelőbizottság tagja,

- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés-büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,
- akit e foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet.
- aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője.

10. A Felügyelőbizottság tagja

- a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - nem szerezhethet társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.

11. A Felügyelőbizottsági tagok a gazdasági társaság ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek megőrizni.

## II.

### **A Felügyelőbizottság hatásköre, feladatai**

1. A Felügyelőbizottság a gazdasági társaság legfőbb szerve részére ellenőrzi a társaság működését.

A felügyelőbizottság a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a jogi személy munkavállalóitól felvilágosítást

kérhet, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

A felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

---

Köteles továbbá megvizsgálni a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolót és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot, amelyről a gazdasági társaság legfőbb szerve csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A Felügyelőbizottság a cégvezetésnek a lakás- és helyiséggazdálkodás körébe tartozó operatív intézkedéseit a tulajdonos kérésére véleményezi.

2. Ha a Felügyelőbizottság szerint a társaság vezető tisztségviselőinek tevékenysége jogszabályba vagy a létesítő okiratba, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit, a Felügyelőbizottság jogosult összehívni a társaság legfőbb szervének ülését e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

3. A Felügyelőbizottság munkájához a vezérigazgató köteles biztosítani a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósági üléseire készült napirendet és előterjesztéseket, a vezérigazgató által kiadott – a részvénytársaság gazdálkodását érintő – utasításokat, a részvénytársaság szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat, a könyvvizsgálói jelentéssel, üzleti jelentésekkel kapcsolatos nyilatkozatát véleményét.

4. A Felügyelőbizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, és az ellenőrzési feladatokat megoszthatja tagjai között.

5. A Felügyelőbizottság ellátja a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019 (XII.23.) Kormányrendelet által megkövetelt belső ellenőrzéssel kapcsolatos feladatait az alábbiak szerint:

a.) jóváhagyja a belső ellenőrzési alapszabályt,

b.) *jóváhagyja a belső ellenőrzés éves ellenőrzési tervét a tárgyévet megelőző november 30. napjáig, illetve annak módosítását, a Vezérigazgató és az Alapító Igazgatósága véleményének a figyelembevételével,*

c.) jóváhagyja az éves ellenőrzési jelentést legkésőbb a tárgyévet követő év május 31. napjáig,

d.) megtárgyalja a belső ellenőrzés által készített jelentéseket, és ellenőrzi a szükséges intézkedések végrehajtását

e.) jogosult külső szolgáltató bevonására javaslatot tenni a Vezérigazgatónak ideiglenes kapacitás-kiegészítés, vagy speciális szakértelem szükségessége esetén

f) a belső ellenőrzési tevékenységhez részben vagy egészben külső szolgáltató bevonása esetén előzetes jóváhagyást gyakorol

g) egyetértési jogot gyakorol a megfélemlési tanácsadó kijelöléséről

h.) a Cívisház Zrt. belső kontrollrendszerét értékelő Vezérigazgatói nyilatkozatra vonatkozóan az álláspontjáról határozatban dönt azzal, hogy ha nem fogadja el a nyilatkozatot, akkor az elutasítás indokát a határozatban szerepelteti

i.) a belső ellenőrzésért felelős személyét érintő összeférhetetlenség esetén határozatot fogad el a tudomására jutásától számított 10 napon belül

j.) dönt, illetve egyetértési jogot gyakorol minden egyéb olyan kérdésben, amelyre a 339/2019 (XII.23.) Kormányrendelet feljogosítja

### III.

#### **A Felügyelőbizottság működése**

1. A Felügyelőbizottság szükség szerint, de évente legalább 1 alkalommal ülésezik. A Felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. A Felügyelőbizottság üléseinek összehívása írásbeli meghívóval történik úgy, hogy a meghívót a tagok, valamint akik az ülésen részt vesznek, az ülést megelőzően legkésőbb 3 nappal megkapják. A meghívóval együtt kézbesíteni kell a tagok részére a napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket.

A Felügyelőbizottság elnöke sürgős esetben rövid úton (telefon, fax, e-mail) intézkedhet a Felügyelőbizottság ülésének összehívásáról, ezen esetben elegendő, ha a tagok részére a napirend és az előterjesztések az ülést megelőzően kerülnek átadásra.

A Felügyelőbizottság elnökének döntése alapján lehetőség van ún. írásbeli (faxos) szavazásra is ülés tartása nélkül. Ebben az esetben a tagoknak elektronikus formában a szavazást megelőző 1 nappal meg kell küldeni a meghívóval együtt a napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket egy szavazólappal. A szavazólapokat a meghívóban szereplő határidőn belül és faxszámra kell megküldeni. Lehetőség van ún. e-mailen történő szavazásra, ekkor az előterjesztést a szavazólappal együtt a tagok elektronikus formában kapják meg. Válaszukat 1 napon belül, az előterjesztéshez mellékelt szavazólap aláírt, Pdf. formátumban történő visszaküldésével e-mailen juttatják el az előterjesztő által megadott címre.

A Felügyelőbizottság ülésének összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a Felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelőbizottság ülésének harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

2. *A Felügyelőbizottság akkor határozatképes, ha legalább 3 tag jelen van; írásbeli határozathozatal esetén legalább ennyi tag küldi vissza a szavazólapot. A Felügyelőbizottság a határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén a Felügyelőbizottság elnöke dönt.*

A Felügyelőbizottság határozatait sorszám, év, hónap és nap feltüntetésével jelöli az alábbiak szerint:

sorszám/év (hónap,nap) F.B. határozat

3. A Felügyelőbizottság ülésein a tagokon kívül a társaság vezérigazgatója, valamint a gazdasági igazgató tanácskozási joggal részt vesz. A Felügyelőbizottság elnöke szükség esetén a könyvvizsgálót, valamint a belső ellenőrzési vezetőt tanácskozási joggal a Felügyelőbizottság ülésére meghívhatja, illetve a könyvvizsgáló és a belső ellenőrzési vezető maga is kezdeményezheti részvételét a Felügyelőbizottság ülésén. Ez utóbbi esetben a kérelmük csak különösen indokolt esetben utasítható el.

4. A Felügyelőbizottság üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A Felügyelőbizottsági ülések megtartásának feltételéről, valamint a jegyzőkönyvvezetésről a társaság vezetése köteles gondoskodni.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a részvénytársaság nevét, székhelyét,
- a Felügyelőbizottság ülésének helyét és idejét,
- a jelenlévők nevét, a Felügyelőbizottság határozatképességét,
- a tárgyalt napirendi pontokat, az azok alapján hozott határozatokat szó szerinti megfogalmazásban,
- a szavazás eredményét, a határozati javaslat ellen szavazó tag név szerinti feltüntetésével,
- a Felügyelőbizottság elnökének, a hitelesítő Felügyelőbizottsági tagnak és a jegyzőkönyv vezetőjének aláírását.

A jegyzőkönyvben továbbá röviden le kell írni a Felügyelőbizottság ülésén elhangzottakat, a hozzászólók megjelölésével. Ha a Felügyelőbizottság tagja kéri különvéleményét szó szerint rögzíteni kell.

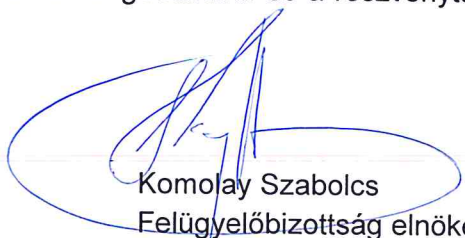
5. A jegyzőkönyv egy-egy példányát az ülést követő 8 napon belül elektronikusan meg kell küldeni a Felügyelőbizottság tagjainak, a tulajdonosnak, valamint a Felügyelőbizottság határozata szerinti szervnek illetve személynek. A jegyzőkönyvek és a határozatok, valamint a Felügyelőbizottság más ügyiratai a részvénytársaság iratkezelési szabályzatának megfelelően, a központi iktatástól elkülönítetten kerülnek iktatásra és tárolásra. A részvénytársaság titkársága köteles gondoskodni a Felügyelőbizottság iratainak kezeléséről. A részvénytársaság titkársága a Felügyelőbizottság határozatait bevezeti a Felügyelőbizottsági határozatok könyvébe évenként és tárgykör szerint.

#### IV.

#### Záró rendelkezések

A Felügyelőbizottság ezen ügyrendet 2020. február hó 18. napján tartott 3/2020 (II.18.) F.B. számú határozatával állapította meg, amelyet a tagok 7/2020 (12.23.), 3/2021 (04.20.), 10/2021 (12.14.) és 10/2023 (11.24.) F.B. határozattal módosítottak. A legutóbbi módosítás dőlt betűvel került rögzítésre. Az ügyrend az elfogadásával és a részvénytársaság Alapítója általi jóváhagyásával lép hatályba.

Debrecen, 2023. november 24.

  
Komolay Szabolcs  
Felügyelőbizottság elnöke

1

