

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

ALAPSZABÁLY

Cívis Ház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2024. május hó 10. napján kelt módosítás alapján
28. számú egységes szerkezetben foglalt létesítő okirat

ALAPSZABÁLY

A 2013. évi V. törvény szerinti zártkörű részvénytársaság létrehozásáról
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

Alapító rögzíti, hogy a Debrecenben, az 1996. július 1. napján kelt Alapító Okirattal megalakításra került a Cívis Ház Részvénytársaság, amelyet a Debreceni Törvényszék Cégbírósága Cg. 09-10-000202 sz. alatt tart nyilván.

Az alapszabályt az alapító módosította 2024.05.10. napján kelt, 148/2024. (05.10.) számú határozatával, így szükségessé vált annak egységes szerkezetbe foglalása akként, hogy a módosított rész félkövér, dőlt és aláhúzott szövegkiemeléssel kerül megjelölésre.

Bevezető rendelkezések:

A társaság a Debreceni Kulturális és Fesztiválközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (4025 Debrecen, Petőfi tér 10., Cg.: 09-09-002925) és a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (4028 Debrecen, Tüzér u. 4., Cg.: 09-09-008449) jogutódja, tekintettel arra, hogy a Debreceni Kulturális és Fesztiválközpont Kft. és a Debrecen Rendezvénycsarnok Kft. beolvadt a Cívis Ház Rt-be. A társaság az AIRPORT INVEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. Cg. 09-09-0115686) és a CÍVIS HÁZ INGATLAN Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. Cg. 09-09-011158) jogutódja, tekintettel arra, hogy a két gazdasági társaság beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A társaság a Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. Cg.: 09-09-006542) jogutódja, tekintettel arra, hogy a Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A társaság a Cívis Ház Innovációs és Ingatlanfejlesztő Park Korlátolt Felelősségű Társaság (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. Cg.: 09-09-017199) jogutódja, tekintettel arra, hogy a Cívis Ház Innovációs és Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A társaság a Debreceni Reptér Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (4028 Debrecen, Tüzér u. 4. szám; Cg.: 09-09-021739) jogutódja, tekintettel arra, hogy a Debreceni Reptér Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A könyvvizsgáló mandátuma 2014. 09. 26. -án meghosszabbításra került további 5 évi időtartamra, jelen egységes alapszabály ezen változást dőlt betűvel tünteti fel az okiratban.

Dr. Széles Diána Felügyelő Bizottsági mandátumáról 2014. 11. 30. napjával lemondott.

A társaság a Debreceni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14., szám: Cg.: 09-10-000479) valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4028 Debrecen, Tüzér u. 4. szám; Cg.: 09-10-000482) bizonyos vagyoneszközei tekintetében szinguláris jogutód. Említett két gazdasági társaságból a vagyonelemek szétválásos kiválás útján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:45. § (1) bekezdése alapján ment végbe. Akként, hogy a kiváló tag a jogi személy vagyonának egy részével már működő jogi személyhez a Cívis Ház Zrt.-hez, mint jogutódhoz csatlakozott (beolvadásos kiválás).

A kiválás útján a Debreceni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság szétváló társaság fennmaradt és vagyonának egy része a Cívis Ház Zrt.-re, mint jogutódra szállt át.

Valamennyi FEB tag mandátuma 2014. 12. 31. napjával lejárt. Alapító a 419/2014. (12. 16.) számú határozatával kijelölte a FEB tagokat 2015. január 1-től 2019. december 31-ig öt év időtartamra.

Ágoston Tibor FEB tagot alapító 18/2015. (01. 21.) számú határozatával visszahívta, egyben Balázs Ákost kijelölte a Cívis Ház Zrt. FEB tagjaként 2015. 01. 21. napjától 2019. 12. 31. napjáig.

Balázs Ákos FEB tagot alapító 27/2016. (02. 12.) számú határozatával visszahívta, egyben Dr. Papp Csaba Sándort kijelölte a Cívis Ház Zrt. FEB tagjaként 2016. 03. 12. napjától 2019. 12. 31. napjáig.

Dr. Ary Petronella LL.M.
— ügyvéd —
4024 Debrecen, Csapó u. 6. 1/8
Tel.: +36 70 333 8294, e-mail: ary.petronella@ary.hu

Az Alapító 2016. 06.16. napján kelt határozatával – amely határozat az átalakulásról szóló érdemi (egyetlen) döntésnek minősül – elhatározta a Cívis Ház Zrt. szétválással történő átalakulását. A szétválás kiválással történt, a Ptk. 3:45. § (1) bekezdése alapján. A kiválás során a jogelőd Cívis Ház Zrt. fennmarad és a vagyonának a vagyonmérlegekben és vagyonleltárakban meghatározott része a kiválással létrejövő Főnix Irodaház Korlátolt Felelősségű Társaságra (székhely: 4028 Debrecen, Tüzér u. 4. sz.), mint jogutódra száll át.

Az Alapító az átalakulás időpontjaként, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 57. §-ának (2) bekezdése szerinti lehetőséggel élve, 2016. július hó 31. napját határozta meg.

Az átalakulás során a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 4. § 23/a. pontjában a-b) alpontjában meghatározott feltételek teljesültek, így az átalakulás kedvezményezett átalakulásnak minősül.

Alapító 2016. 06. 13. napján kelt 168/2016. (06. 13.) számú határozatával Kovács Ákos Pál vezérigazgató e tisztségét 2016. 07. 01. napjától további 5 éves időtartamra, 2021. 06. 30. napjáig meghosszabbította.

Alapító a 2019. 09. 30. napján kelt 205/2019. (09.30.) számú határozatával a könyvvizsgálatért felelős személyét módosította, a könyvvizsgáló szervezet nevének változatlan hagyása mellett meghosszabbította 2024. május hó 31. napjáig. Alapító székhelye megváltozott, ennek ténye is feltüntetésre kerül az okiratban.

Alapító a 2019. 11. 01. napján DV-1690-1/2019. számú 2019. október hó 28. napján kelt intézkedésével a társaság vezérigazgatójának személyében döntött, november hó 01. napjától a vezérigazgató Kovács Ákos Pál helyett Erdei Edit Mária vezérigazgató.

Alapító a 2019. 12. 16. napján kelt 252/2019. (12.16.) számú határozatával az alapító hatáskörét módosította, továbbá valamennyi FEB tag mandátuma 2019. 12. 31. napjával lejárt. Alapító határozatával kijelölte a FEB tagokat 2020. január 23. napjától 2024. december 31.-ig öt év időtartamra és módosította a FEB feladatait azáltal, hogy azok közül kivette a részvénytársaság és a részvényes közötti szerződések jóváhagyását.

Alapító a 302/2021 (09.09.) számú határozatával módosította az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó döntések értékhatárát.

Alapító a 2024. 05. 10. napján kelt 148/2024. (05.10.) számú határozatával a könyvvizsgálatért felelős személyét módosította, a könyvvizsgáló szervezet nevének változatlan hagyása mellett meghosszabbította 2027. június 30. napjáig.

I.

A TÁRSASÁG CÉGNEVE ÉS SZÉKHELYE, TELEPHELYE

A társaság cégneve: Cívis Ház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság rövidített neve: Cívis Ház Zrt.

A társaság székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.

A társaság telephelye: 4025 Debrecen, Piac u. 69.

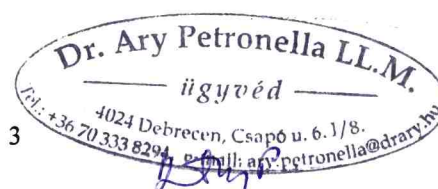
II.

A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A társaság főtevékenysége:

6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A társaság tevékenységi körei:



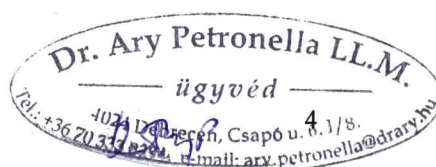
Cívis Ház Zrt.
Alapszabály

4110'08 Épületépítési projekt szervezése
4120'08 Lakó-és nem lakó épület építése
4299'08 Egyéb m.n.s. építés
4311'08 Bontás
4312'08 Építési terület előkészítése
4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás
5630'08 Italszolgáltatás
5811'08 Könyvkiadás
5812'08 Címtárak, levelező jegyzékek kiadása
5814'08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
5819'08 Egyéb kiadói tevékenység
5914'08 Filmvetítés
6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
6312'08 Világháló-portál szolgáltatás
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
6832'08 Ingatlankezelés
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
7320'08 Piac-, közvélemény kutatás
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7740'08 Immateriális javak kölcsönzése
8110'08 Építményüzemeltetés
8121'08 Általános épületkarbantartás
8122'08 Egyéb épület-,ipari takarítás
8129'08 Egyéb takarítás
8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291'08 Követelésbehajtás
8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység
9311'08 Sportlétesítmény működtetése

Ha valamely gazdasági tevékenység folytatását jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - hatósági engedélyhez köti, a gazdasági társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában végezheti.

Képesítéshez kötött tevékenységet a gazdasági társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

Alapító tudomásul veszi azt, hogy a koncesszióra vonatkozó jogszabályban írt tevékenységet csak erre vonatkozó szerződés birtokában lehet végezni.



A társaság a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény, valamint az értékpapírok forgalomba hozataláról, a befektetési szolgáltatásokról és az értékpapírtőzsdéről szóló *törvény* szerinti engedélyköteles tevékenységet nem végez.

III.
A TÁRSASÁG TARTAMA

A társaság határozatlan időre alakul, a cégbejegyzés napjával kezdődően. A társaság az alapító okirat ellenjegyzésének napjától a létrehozni kívánt részvénytársaság előtársaságaként működhet. Az előtársaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a cégbejegyzés iránti kérelem benyújtását követően folytathat azzal a megszorítással, hogy a cégbejegyzésig hatósági engedélyhez kötött tevékenységet nem végezhet.

IV.
ALAPTŐKE, RÉSZVÉNYEK

- 1./ A társaság alaptőkéje: 2.553.203.084 Ft, azaz Kettőmilliárd-ötszázötvenhárommillió-kettőszázháromezer-nyolcvannégy forint, amely 30.548.973.-Ft készpénzből és – külön okiratban rögzített apportlista szerinti - 2.522.654.111.- Ft nem pénzbeli betétből (apportból) áll.
- 2./ A társaság alaptőkéje névre szóló törzsrészvényekből áll. A névre szóló részvények bemutatóra szóló részvényekké nem alakíthatóak át.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbiak szerint tevődik össze:

2.1. 1 db, azaz Egy darab 2.553.203.084.- Ft, azaz Kettőmilliárd-ötszázötvenhárommillió-kettőszázháromezer-nyolcvannégy forint névértékű névre szóló törzsrészvény.

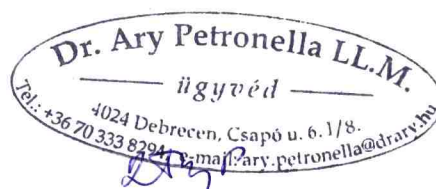
Alapító rögzíti, hogy az alaptőke teljes pénzbeli összegét a társaság elkülönített bank-számlája javára megfizette, az apportot pedig már a társaság tulajdonába adta, így a teljes alaptőkét a társaság rendelkezésére bocsátotta.

Alapító kötelezettséget vállalt arra, hogy fent meghatározott részvények mindegyikét átveszi.

- 3./ A részvénytársaság zártkörű alapítású.

- 3.1. A részvénytársaság alapítója:

név:	Debreceni Vagyonkezelő
cégjegyzékszám:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
adószám:	Cg.: 09-10-000327
székhelye	11995340-2-09
	4025 Debrecen,
	Piac u. 77. 2. emelet 5. sz. iroda



- 4./ Az alapítást követően a tagsági jogokról nyomdai úton előállított részvényt állítanak ki. A részvény megsemmisülése, elvesztése, illetve érvénytelenné válása esetén az érték-papírok megsemmisítésére vonatkozó jogszabályt kell alkalmazni.
- 4.1. A nyomdai úton előállított részvényen a Ptk. 3:215 (1) és (2) bekezdésében szereplő adatokat fel kell tüntetni.
- 4.2. A társaság törzsrészvényeihez az alábbi részvényesi jogok fűződnek:
- a társaság cégbejegyzése után a részvény kiadásához való jog
 - egyébként közgyűlés hatáskörébe tartozó alapítói döntés meghozatala
 - az alapító döntésével megállapított osztalékhoz való jog
 - osztalékéltérő felvételéhez való jog
 - a társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyon tulajdonba vétele
 - a társaság vagy szervei által hozott határozat bírósági felülvizsgálatának kérése, ha az jogszabályba vagy az alapító okiratba ütközik
 - jogosultság a részvényesi jogok részvényesi meghatalmazott, vagy képviselő útján történő gyakorlására
- 4.3. A névre szóló részvények átruházására a rendeletre szóló váltó átruházására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új tulajdonos nevét a részvénykönyvbe bejegyezték.
- 4.4. A részvénykönyvnek tartalmaznia kell:
- a részvénytulajdonos, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő nevét, lakcímét (székhelyét)
 - a részvényes részvényeinek névértékét, darabszámát, sorozat- és sorszámát
 - a részvény megszerzésének, illetőleg elidegenítésének időpontját
 - a részvénykönyvi bejegyzés időpontját
 - a részvényekhez fűződő szavazati jogot.
- Az átruházás bejelentésére az új tulajdonos köteles, és ő viseli az ezen kötelezettség elmulasztásából eredő valamennyi hátrányos jogkövetkezményt is.
- A részvénykönyvbe való bejegyzéskor a részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valódiságát nem köteles vizsgálni.
- Az igazgatóság a részvényes kérésére a részvénykönyvből a rá vonatkozó adatokról kivonatot készít.
- 5./ A részvénytársaság az alaptőkét akkor emelheti fel, ha a korábban kibocsátott valamennyi részvénynek a névértékét teljes egészében befizették.
- 6./ A részvénytársaságnál az alaptőke felemelésére az alábbiak szerint kerülhet sor:
- 6.1. új részvények forgalomba hozatalával,
- 6.2. az alaptőkén felüli vagyon terhére,

- 6.3. dolgozói részvény forgalomba hozatalával,
- 6.4. feltételes alaptőke emelésként átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával.

7./ Az alaptőke felemeléséről az egyszemélyes részvényes, Alapító határoz.
Ha az alaptőke-emelés új részvények zártkörű forgalomba hozatalával, nem pénzbeli hozzájárulás ellenében történik, és a részvények átvételére nem az Alapító válik jogosulttá, akkor az alaptőke-emelést elhatározó alapítói határozatban meg kell határozni azokat a személyeket, akiket - az általuk tett vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel - az Alapító feljogosít a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásra. Az alapítói határozatban rendelkezni kell az e személyek által átvenni vállalt részvények fajtájáról, illetve osztályáról, számáról, a részvény sorozatáról, névértékéről, illetve kibocsátási értékéről.

Ha az alaptőke-emelés új részvények zártkörű forgalomba hozatalával pénzbeli hozzájárulás ellenében történik, és a részvények átvételére nem az Alapító válik jogosulttá, az alaptőke-emelést elhatározó alapítói határozatban meg kell határozni azokat a személyeket, akiket - az általuk tett vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel - az Alapító feljogosít a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásra. Az alapítói határozatban rendelkezni kell az e személyek által átvenni vállalt részvények fajtájáról, illetve osztályáról, számáról, a részvény sorozatáról, névértékéről, illetve kibocsátási értékéről.

Az Alapítónak az alaptőke felemelését elhatározó határozatát a részvénytársaság köteles a Cégbíróságnak bejelenteni; a részvénytársaság a bejelentéssel egyidejűleg intézkedik a határozat tartalmának megfelelő közlemény Cégközlönyben való közzétételéről is.

8./ Az alaptőke felemelésére, az alaptőke emelés új részvények forgalomba hozatalára, dolgozói részvények kibocsátásainak szabályaira, átváltoztatható kötvények részvénné történő alakítására, valamint az alaptőke leszállítására a Ptk. 3:293 – 3:317. §-ait kell alkalmazni.

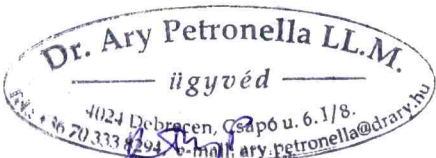
V. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSE

- 1./ A társaság cégjegyzésére a vezérigazgató, illetőleg a vezérigazgató által kijelölt alkalmazottak jogosultak.
- 2./ A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a cég előnyomott, előírt vagy előbélyezett cégszövegéhez a vezérigazgató önállóan, a vezérigazgató által cégjegyzésre kijelölt más munkavállalók közül ketten együttesen jogosultak aláírásuk csatolására ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintában foglaltak szerint.

A RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SZERVEZETE

VI.

7



AZ ALAPÍTÓ

1./ A részvénytársaságnál az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak:

- a.) döntés - ha a törvény eltérően nem rendelkezik – a létesítő okirat (alapszabály) megállapításáról és módosításáról,
- b.) döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról,
- c.) a részvénytársaság átalakulásának, más részvénytársasággal való egyesülésének, szétválásának, valamint jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- d.) a vezérigazgatónak, továbbá a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása; a vezető állású munkavállalók megbízásával, munkaszerződésük megkötésével, módosításával és megszüntetésével kapcsolatos egyetértési jog gyakorlása
- e.) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is,
- f.) a döntés - ha a törvény másként nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről,
- g.) döntés a részvények típusának átalakításáról
- h.) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról,
- i.) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása,
- j.) döntés - ha a törvény másként nem rendelkezik - átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról,
- k.) döntés - ha a törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről,
- l.) döntés - ha a törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról,
- m.) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról,
- n.) döntés - ha a törvény másként nem rendelkezik - a saját részvény megszerzéséről,
- p.) döntés más gazdasági társaságban való részesedés megszerzéséről, a részesedés növeléséről, csökkentéséről, valamint a gazdasági társaságból való kilépésről
- q.) működési, fejlesztési és beruházási hitel felvétele, tőzsdei jogügyletek végzése
- r.) ingatlanokkal, vagyoni értékű jogokkal kapcsolatos, 10 M Ft értéket meghaladó szerződések megkötéséről való döntés
- s.) ingó vagyontárgyakkal kapcsolatos, 10 M Ft értéket meghaladó szerződések megkötése
- t.) döntés a 10 M Ft értéket meghaladó kötelezettségvállalásról
- v.) olyan közös beszerzési szerződések megkötése, amely több, az Alapító tulajdonában lévő gazdasági társaságot érint
- w.) a Szervezeti és Működési Szabályzat (SzMSz) elfogadása és módosítása
- x.) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy a létesítő okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal, illetőleg amit az Alapító magához von, vagy amelyet a társaság vezérigazgatója, felügyelő bizottsága az Alapító elé terjeszt, függetlenül attól, hogy a döntés a társaság mely szervének hatáskörébe tartozik

A jelen pontban meghatározott, értékhatárhoz kötött jogügyletek értékének megállapítása során a mindenkor hatályos közbeszerzési szabályok alkalmazandók.

- 2./ Alapító a fenti kérdésekben szükség szerint, az e.) pontban foglalt kérdésekben pedig legalább évente egyszer köteles döntését meghozni és azt írásba foglalni. Az írásba foglalt döntést az Alapító köteles a vezető tisztségviselők részére megküldeni. A részvénytársaság többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság esetén a VI. fejezet 1. pontjában foglaltakat megfelelően alkalmazni kell, azaz ezekben a kérdésekben a részvénytársaság felett alapítói jogokat gyakorló személy vagy szervezet jogosult dönteni. Amennyiben ezen gazdasági társaságnál taggyűlés működik, azon kérdésekben kell a VI. fejezet 1. pontjában foglaltakat megfelelően alkalmazni, amely kérdésekben a létesítő okirat az adott kérdésben való döntést a taggyűlés elé utalja, azaz a részvénytársaság vezető tisztségviselője a taggyűlésen a VI. fejezet 1. pontjába tartozó kérdésekben a részvénytársaság felett alapítói jogokat gyakorló személy vagy szervezet döntésének megfelelően szabhat.
- 3./ A részvénytársaság és az Alapító közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
- 4./ A részvénytársaságnál az Alapító a vezérigazgató hatáskörét elvonhatja és részére írásban utasítást adhat. Ezekben az esetekben a részvényes döntése mentesíti a vezérigazgatót a törvényben meghatározott felelősség alól.

VII.

A VEZÉRIGAZGATÓ

- 1./ A részvénytársaságnál igazgatóság választására nem kerül sor, az igazgatóság Ptk-ban meghatározott jogait a vezérigazgató gyakorolja. A vezérigazgatót az Alapító, egyszemélyes részvényes jelöli ki.
- 2./ A részvénytársaság vezérigazgatója:
- név: Erdei Edit Mária
- születési hely, idő: Debrecen, 1961. 09. 17.
- anyja születési neve: Suta Mária
- lakcíme: 4028 Debrecen,
Kút utca 7. szám
- 3./ A vezérigazgató megbízatása 2019. november 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- A vezérigazgató a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el.
- 4./ A vezérigazgató feladata, hatásköre:

Cívis Ház Zrt.
Alapszabály

- 4.1. A részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslatnak az előterjesztése.
- 4.2. Az Alapító felé évente legalább kétszer, a felügyelő bizottság felé pedig negyedévente jelentés készítése az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint üzletpolitikájáról.
- 4.3. Az éves gazdálkodási terv, valamint ennek keretében az éves költségvetés, illetőleg a középtávú gazdálkodási terv előkészítése, annak az Alapító elé terjesztése jóváhagyás végett.
- 4.4. Az üzleti könyvek szabályszerű vezetése.
- 4.5. A munkáltatói jogkör gyakorlása a társaság alkalmazottai felett, a VI. fejezet 1.d.) pontjában foglalt kivétellel.
- 4.6. A részvénytársaság képviselte harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.
- 4.7. Részvénykönyv vezetése.
- 4.8. Könyvvizsgálóval történő szerződéskötés a polgári jog szabályai szerint.
- 4.9. Az Alapító 8 (nyolc) napon belüli értesítése - a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett -, ha tudomására jut, hogy a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy a saját tőkéje a törvényben meghatározott minimumösszeg alá csökkent, illetőleg ha a részvénytársaság fizetéseit megszüntette, és vagyona a tartozásokat nem fedezi.
- 4.10. A vezérigazgató az alapító okirat V. fejezete szerint jogosult és köteles a társaság cégjegyzésére.
- 4.11. A létesítő okirat módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósági bejelentése.
- 4.12. Döntés minden további olyan ügyben, amelyet törvény vagy a létesítő okirat nem utal az Alapító kizárólagos hatáskörébe.
- 5./ A vezérigazgató a részvénytársaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni. A vezérigazgató a jogszabályok, a társasági szerződés, a részvénytársaság Alapítója által hozott határozatok, illetve az ügyvezetési kötelezettsége vétkes megszegésével a részvénytársaságnak okozott károkért a polgári jog szabályai szerint felel.
- 6./ A vezérigazgató a részvénytársaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megőrizni.

- 7./ A vezérigazgató feladatkörére a Ptk. 3:22. § (3) bekezdése, a titoktartási és felvilágosítási kötelezettségeire a Ptk. 3:23. §-a, a felelősségi szabályokra a Ptk. 3:24. §-a valamint az összeférhetetlenségre a Ptk. 3:115. §-a, a Ctv. 9/B. §. és Ctv. 9/C. §-ait kell alkalmazni a Ptk. 3: 22. §-ában foglalt követelményrendszerek alkalmazása mellett.
- 8./ A vezérigazgatói tisztség megszűnik:
- a) megszüntető feltételhez kötött megbízátság esetén a feltétel bekövetkezésével;
 - b) részvényes általi visszahívással;
 - c) lemondással;
 - d) a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
 - e) a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
 - f) a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével
 - g) a VII/3. pontban megnevezett időtartam lejártával
- 9./ A vezérigazgató tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a gazdasági társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak írásbeli bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve ha a részvényes az új vezérigazgató kijelöléséről ezt megelőzően gondoskodik. A lemondás hatályossá válásáig a vezérigazgató a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni

VIII.

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

- 1./ A részvénytársaságnál 3-8 tagú felügyelő bizottság működik. A felügyelő bizottság tagjait az Alapító jelöli ki. A felügyelő bizottsági tagság a kijelölés elfogadásával jön létre.

2./ **A felügyelő bizottság tagjai:**

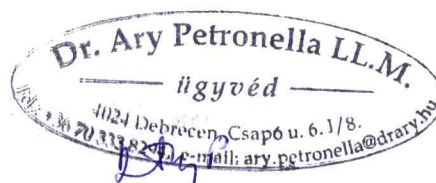
- név: Komolay Szabolcs
anyja neve: Magyar Magdolna
lakcíme: 4031 Debrecen, Szotyori utca 74-76.1/3.

- név: Vadon Balázs
anyja neve: Végh Anikó
lakcíme: 4030 Debrecen, Oláh Károly utca 31/A.

- név: Katona Erzsébet
anyja neve: Ludmann Erzsébet
lakcíme: 4225 Debrecen, Október 6. utca 65.

- név: Korbeák György
anyja neve: Bálega Mária
lakcíme: 4024 Debrecen, Klaipeda utca 2. 1/4.

- név: Kőszeghy Csanád Ábel



anyja neve: Nagy Éva Ágota
lakcíme: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

A felügyelő bizottsági tagok megbízatása 2020. január 23. napjától 2024. december 31. napjáig szól.

- 3./ A felügyelő bizottság testületként működik. Tagjai sorából elnököt választ. A felügyelő bizottság határozatképes, ha valamennyi tagjainak 2/3-a, de legalább 3 (három) tag jelen van, határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 4./ A felügyelő bizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását - az ok és a cél megjelölésével - a felügyelő bizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles intézkedni a felügyelő bizottság ülésének 30 (harminc) napon belüli időpontra történő összehívásáról.

Amennyiben az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

- 5./ A felügyelő bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 6./ A felügyelő bizottság tagjai a felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni.

A felügyelő bizottság tagjai e minőségükben az Alapító által nem utasíthatóak.

7./ A felügyelő bizottság feladatai:

- 7.1. Ellenőrzi a társaság ügyvezetését.
- 7.2. A részvényes részére adott üzletpolitikai jelentés megvizsgálása, valamint minden olyan előterjesztés megvizsgálása, amely a részvényes kizárólagos döntési jogkörébe tartozik.
- 7.3. A vezérigazgató által előterjesztett, a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatra írásbeli jelentés készítése a részvényes felé.
- 7.4. A részvényes értesítése - amennyiben a felügyelő bizottság úgy ítéli meg -, ha az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, alapító okiratba, illetve a részvényes határozatába ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit.
- 7.6. A vezérigazgató által a felügyelő bizottság részére készített - az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint az üzletpolitikáról szóló - jelentés megtárgyalása.

- 8./ A felügyelő bizottság feladata ellátása érdekében jogosult a vezető tisztségviselőktől, illetve a gazdasági társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérni, a társaság könyveit és iratait megvizsgálni. A felvilágosítás adására kötelezett személy legfeljebb 5 naptári napon belül köteles írásban megadni a kért felvilágosítást. A felügyelő bizottság tagjait tanácskozási jog illeti meg a részvényes kizárólagos döntési jogköréhez tartozó esetekben.
- 9./ A felügyelő bizottság tagjait üzleti titoktartási kötelezettség terheli a társaság ügyeiről szerzett értesülések vonatkozásában.
- 10./ A felügyelő bizottsági tagság 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;
 - összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.
- 11./ A felügyelő bizottsági 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 felügyelő bizottsági tag kijelöléséről ezt megelőzően gondoskodik. A lemondás hatályossá válásáig a felügyelő bizottsági tag a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni

IX.

ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 1./ A részvénytársaságnál könyvvizsgáló működik a társaság törvényes működésének egyik biztosítékeként.

2./ A társaság könyvvizsgálója:

Könyvvizsgáló szervezet:

név:

EAST-AUDIT Zrt.

székhely:

4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

cégjegyzékszám:

09-10-000331

kamarai tagsági szám:

001216

Könyvvizsgáló személye:

név:

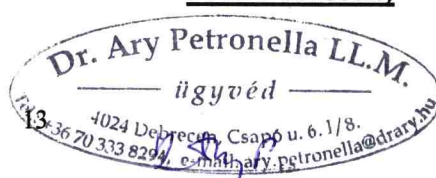
NÁNÁSI LAJOS

anya születési neve:

Őri Erzsébet Zsuzsánna

lakcíme:

4002 Debrecen,



kamarai tagsági szám:

Tormay Béla u. 42.
007420

A könyvvizsgáló megbízatása 2024. június 01. napjától 2027. június 30. napjáig szól.

- 3./ A könyvvizsgálót az Alapító jelöli ki. Könyvvizsgálóvá az jelölhető ki, aki a könyvvizsgálók nyilvántartásában szerepel. Amennyiben a könyvvizsgáló a kijelölést elfogadja, úgy vele a szerződést a részvénytársaság igazgatósága köti meg, a polgári jog általános szabályai szerint.
- 4./ Amennyiben a könyvvizsgálói feladat ellátására gazdálkodó szervezet kerül kijelölésre, úgy külön meg kell jelölni a szervezet azon tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálatért személyében is felelős. Ezen személy csak az Alapító, egyszemélyes részvényes által jóváhagyott személy lehet.
- 5./ A könyvvizsgáló feladata, hatásköre:
- 5.1. A számviteli törvény szerinti beszámoló valóságának és jogszabályszerűségének ellenőrzése.
- 5.2. Az Alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentés megvizsgálása abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.
- 5.3. A számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése.
- 5.4. Az Alapító értesítése, ha tudomására jut, hogy a társaság vagyonának jelentős értékű csökkenése várható, illetve olyan tényről értesít, amely a vezető tisztségviselő, vagy a felügyelő bizottság tagjainak a Ptk.-ban meghatározott felelősségét vonja maga után.
- 5.5. A Cégbíróság értesítése, ha az Alapító a jogszabályok által előírt döntéseket nem hozza meg.
- 6./ A könyvvizsgáló feladatának és hatáskörének megfelelő ellátása érdekében jogosult a társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinteni, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelő bizottság tagjaitól és a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérni, a társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálni.

A könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet a felügyelő bizottság ülésein.

- 7./ A könyvvizsgálót üzleti titoktartási kötelezettség terheli a társaság ügyeiről szerzett értesülései vonatkozásában.
- 8./ A könyvvizsgáló haladéktalanul köteles a társaság vezérigazgatóját és az Alapítót értesíteni, amennyiben körülményei változása folytán a törvényben előírt kizárási és összeférhetetlenségi szabályoknak nem felel meg.
- 9./ A könyvvizsgálói megbízás megszűnik:

- a részvényes általi visszahívással
- a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával
- a törvényben szabályozott kizáró ok és összeférhetetlenségi ok beálltával
- felmondással
- a könyvvizsgálatot ellátó jogi személy bármilyen oknál fogva történő megszűnése esetén.

10./ A könyvvizsgáló felelőssége:

A könyvvizsgálót a polgári jog általános szabályai szerinti és a szakmai előírásokra vonatkozó rendelkezések szerinti felelősség terheli

X.
A NYERESÉG FELOSZTÁSA

- 1./ Az üzleti évek a naptári évvel esnek egybe.
- 2./ Minden üzleti év végével a társaságnak beszámolót kell készítenie a vonatkozó jogszabályok alapján.
- 3./ Az éves nyereség tervezett felosztását az Alapító hagyja jóvá.
- 4./ Az osztalék minden évben a mérleget jóváhagyó és a nyereség felosztásáról döntő alapítói határozatot követő 30 (harminc) napon belül esedékes.

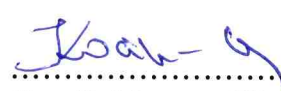
XI.
HIRDETMÉNYEK

- 1./ A részvénytársaság azon hirdetményeit, amelyeket nem a Céglőnyben köteles közzétenni, a Hajdú-Bihari Napló című napilapban teszi közzé.

XII.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 1./ A jelen egységes szerkezetbe foglalt létesítő okiratban nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

Debrecen, 2024. június 01.


Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató
Alapító Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
képviselőként

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Székhely: 11738008-20241852

Dr. Ary Petronella LL.M.
— ügyvéd —
4024 Debrecen, Csapó u. 6. 1/8.
Tel.: +36 70 333 8294, e-mail: ary.petronella@drary.hu

Ellenjegyzési záradék

Alulírott Dr. Ary Petronella egyéni ügyvéd a Ctv. 51. §. (3) bekezdés alapján igazolom, fenti
egységes szerkezetbe foglalt alapszabály módosítását az alábbi változás tette szükségessé:

A bevezető rendelkezések utolsó bekezdésében utalás az alapító 2024. május 10. napján kelt
döntésére, ennek megfelelően a IX.2. pontban a könyvvizsgálói megbízatás meghosszabbítása.
ezen túl a Felügyelőbizottsági tagok közül Jánki József törlésre került az elhalálózása okán.

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecenben, 2024. június 01. napján
Dr. Ary Petronella ügyvéd
KASZ: 36056580

