

**NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ
ÉS
VAGYONKEZELŐ NONPROFIT
Korlátolt Felelősségű Társaság**

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE
FOGLALT
ALAPÍTÓ OKIRATA**

Nyíregyháza, 2019. november 29.

**A NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
EGYSÉGES SZERKEZETŰ
ALAPÍTÓ OKIRATA**

Az 1. pontban meghatározott alapító döntése alapján a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. alapján az 1997. január 01. napjától egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként működő Piac és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okirata 1997. április 30. napján, 1998. október 18., 1999. február 01. és 22., 1999. május 12. és május 17., 2000. július 26., 2001. január 01., 2001. május 09. napján módosult. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 78/2001. (IV.23.) sz. határozatában, a 155/2001. (V.28.) sz. határozatában, a 191/2001. (VI.25.) sz. határozatában, a 237/2001. (IX.5.) sz. határozatában, a 316/2002. (XII.16.) sz. határozatában, a 21/2003. (I.27.) sz. határozatában, a 343/2003. (XII.17.) sz. határozatában, a 338/2004. (XII.15.) sz. határozatában, a 86/2005. (III.30.) sz. határozatában, a 121/2005. (V.4.) sz. határozatában, a 143/2005. (V.25.) sz. határozatban, a 271/2005. (X.26.) sz. határozatában, a 332-4/2005. (XII.21.) sz. határozatában, a 19/2007. (I.22.) sz. határozatában, a 253-1/2007. (XII. 17.) számú határozatában, a 118-5/2008. (IV.28.) sz. határozatában, a 154-2/2008. (V.26.) sz. határozatában, a 322/2008. (XI.24) sz. határozatában, 103-7/2009. (V.25.) sz. határozatában, a 21/2010. (II.1.) számú határozatában, a 247-2/2010. (XI.11.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 1/2011. (I.10.) GT./NYÍRVV Kft. számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 7/2011. (VI.24.) GT./NYÍRVV Kft. számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 8/2011. (VIII.15.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 5/2012. (VI.29.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 1/2013. (II.27.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 4/2013. (III.27.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 2/2014. (IV.22.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 4/2014. (XII.19.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 5/2015. (V.29.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 4/2016. (XI.09.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 2/2017. (IV.28.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 6/2017. (VI.22.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 9/2017. (VIII.15.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 6/2018. (V.31.) számú határozatában, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 3/2019. (VII.18.) számú határozatában, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének **6/2019. (XI.29.) számú határozatában** foglaltak szerint az alapító okiratot az alapító az alábbiak szerint módosítja, illetve állapítja meg egységes szerkezetű hatályos szövegét az alábbiak szerint:

1.) A társaság kizárólagos tagja és tulajdonosa:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester
Nyilvántartási szám (PIR): 731762

2.) A társaság cégneve: NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: NYÍRVV Nonprofit Kft.

3.) A társaság székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tüzér út 2-4.

4.) A társaság telephelyei:

4400 Nyíregyháza, Búza tér 23.
4400 Nyíregyháza, Tokaji u. 4.
4400 Nyíregyháza, Család u. 35/a. (Örökösöldi piac)
4400 Nyíregyháza, Népkert u. 1-3. I/6.
4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 18. (Profi piac)
4400 Nyíregyháza, Tokaji u. 3.
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 9.
4400 Nyíregyháza, Luther u. 3.
4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 24.
4400 Nyíregyháza - Oros, Fő utca (Orosi Sporttelep)
8264 Szigliget, Majális domb (Gyermeküdülő)
4400 Nyíregyháza, Ungvár stny. 3-5.
4400 Nyíregyháza, Ungvár stny. 23.
4400 Nyíregyháza, Ungvár stny 23/D.
4400 Nyíregyháza, Ungvár stny. 27.
4400 Nyíregyháza, Derkovits Gyula u. 110.
4553 Apagy, 07/13 hrsz. 07/18 hrsz., 07/20 hrsz.
4400 Nyíregyháza, Mák u. 8.
4400 Nyíregyháza, Hunyadi u. 21.
4400 Nyíregyháza, Szállási u. 128. (Gyepmesteri telep hrsz.: 02358/16)
4400 Nyíregyháza, Czuczor Gergely u. 20. (Volán Sporttelep)
4400 Nyíregyháza, Törzs u. hrsz: 01884/9 (Örökösöldi Labdarúgópálya)
4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 3-4. szám (irodák)
4400 Nyíregyháza, hrsz: 0517/6, 0517/7., 0517/9., 0517/11.
4400 Nyíregyháza, Szent I. u. 1. sz. alatti 33 m² alapterületű, 4/A/24 hrsz.-ú ingatlan

5.) A társaság tevékenységi körei (TEÁOR '08):

A társaság főtevékenysége:

6832'08 Ingatlankezelés

A társaság tevékenysége:

0161'08 Növénytermesztési szolgáltatás
0210'08 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
0220'08 Fakitermelés
0240'08 Erdészeti szolgáltatás
0812'08 Kavics-, homok-, agyagbányászat
3240'08 Játékgyártás
3312'08 Ipari gép, berendezés javítása
3320'08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
3511'08 Villamosenergia-termelés
3512'08 Villamosenergia-szállítás
3513'08 Villamosenergia elosztás
3514'08 Villamosenergia-kereskedelem
3600'08 Vízttermelés, -kezelés, - ellátás
3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

3821'08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3822'08 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3832'08 Hulladék újrahasznosítás
3900'08 Szennyvezérlésmentesítés, egyéb hulladékkezelése
4110'08 Épületépítési projekt szervezése
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
4211'08 Út, autópálya építése
4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közműépítés
4299'08 Egyéb m.n.s. építés
4311'08 Bontás
4312'08 Építési terület előkészítése
4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás
4321'08 Villanszerelés
4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4331'08 Vakolás
4332'08 Épületesztalos-szerkezet szerelése
4333'08 Padló-, falburkolás
4334'08 Festés, üvegezés
4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.
4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet –építés
4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4520'08 Gépjárműjavítás, - karbantartás
4540'08 Motorkerékpár, - alkatrész kereskedelme, javítása
4677'08 Hulladék-Nagykereskedelem
4941'08 Közúti áruszállítás
4942'08 Költöztetés
5210'08 Raktározás, tárolás
5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
5510'08 Szállodai szolgáltatás
5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5530'08 Étkezőhelyi vendéglátás
5590'08 Egyéb szálláshely szolgáltatás
5629'08 Egyéb vendéglátás
5630'08 Italszolgáltatás
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
7010'08 Üzletvezetés
7111'08 Építészmérnöki tevékenység
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7311'08 Reklámügynöki tevékenység
7312'08 Médiareklám
7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai tudományos, műszaki tevékenység
7500'08 Állat-egészségügyi ellátás
7712'08 Gépjármű kölcsönzés (3,5 tonna fölött)
7739'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
7810'08 Munkaközvetítés
7820'08 Munkaerő kölcsönzés

7830'08 Egyéb emberierőforrás-ellátás,- gazdálkodás
 7990'08 Egyéb foglалás
 8110'08 Építményüzemeltetés
 8121'08 Általános épülettakarítás
 8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás
 8129'08 Egyéb takarítás
 8130'08 Zöldterület-kezelés
 8291'08 Követelésbehajtás
 8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 8532'08 Szakmai középfokú oktatás
 8559'08 M.n.s. egyéb oktatás
 8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység
 8790'08 Egyéb bentlakásos ellátás
 8899'08 M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
 9001'08 Előadó művészet
 9002'08 Előadó művészetek kiegészítő tevékenysége
 9004'08 Művészeti létesítmények működtetése
 9311'08 Sportlétesítmény működtetése
 9329'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
 9525'08 Óra-, ékszerjavítás
 9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
 9609'08 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

A társaság jogszabályban – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – hatósági működési engedélyhez kötött tevékenységet csak az engedély birtokában és annak keretei között végezhet.

Képesítéshez kötött tevékenységet, ha jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – kivételt nem tesz, gazdasági társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységhez személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

6.) A társaság törzstőkéje: A társaság törzstőkéje 705.170.000,- forint, azaz Hétszázötmillió-egyszázhetvenezer forint. 1997. január 01.-én az alapítói vagyomból 294.350.000,- Ft-ot az alapító rendelkezésre bocsátott. 1997. április 30.-án a Házkezelő Kft-vel történő egyesüléskor 2.860.000,- Ft-ot bocsátott rendelkezésre, így a törzstőke 297.210.000,- Ft-ra változott.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 216/1998. (IX.28.) számú határozatának 1/b. pontjának első bekezdése szerint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város a SZABOLCSHŐ KFT-ben meglévő 64,8 %-os üzletrészt apportálta a Piac és Vagyonkezelő Kft-be.

Az apportálást követően az üzletrész tulajdonosa a Piac és Vagyonkezelő Kft lett, figyelemmel arra, hogy az apportálás tulajdonváltást jelentett. Az üzletrész névértéke 57.300.000,- Ft, azaz Ötvenhétmillió-háromszázezer forint. Az apportálás a Piac és Vagyonkezelő Kft-nél törzstőke emelést jelentett. A Közgyűlés határozata értelmében a törzstőke emelés megtörtént 1998. október 16. napján.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 128/1999. (V.17.) számú határozata szerint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város a Nyíregyházi Benczúr téri Szabadtéri Színpadot –

6177/1. hrsz-ú ingatlant – apportálta a társaságba 59.000.000,- Ft értékben. Az apportálás 1999. május 17. napján megtörtént.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 343/2003. (XII.17.) számú határozata szerint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város a nyíregyházi külterületi 0494. hrsz-ú Vásártér megnevezésű ingatlant apportálta a társaságba 71.550.000,- Ft értékben;
a nyíregyházi külterületi 0497/10. hrsz-ú udvar, szántó és mocsár megnevezésű ingatlant apportálta a társaságba 17.375.000,- Ft értékben,
a nyíregyházi belterületi 22200/140.hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlant apportálta a társaságba 6.735.000,- Ft értékben. Az apportálás 2003. december 17. napján megtörtént.

Az Alapító 253-4/2007. (XII.17.) sz. határozatával 2007. december 31. napjával a törzstőke emelését határozta el az apportlista szerinti hozzájárulásával.

A társaság törzstőkéje 2007. december 31. napjától 165.000.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulással nőtt.

Az alapító 117-2/2008. (IV.28.), valamint 154/2008. (V.26.) sz. határozataival a Market-Partner Kft. beolvadásáról döntött. A beolvadás nem járt a törzstőke változásával.

Az alapító 352/2008. (XII.15.), valamint 103-6/2009. (V.25.) számú határozataival a Nyírstadion Kft. beolvadásáról döntött. A beolvadás napjától a Társaság törzstőkéje 3.000.000.-Ft. pénzbeli hozzájárulással nőtt.

Az Alapító 75/2017. (III.30.) számú határozatával 2017. március 30. napjával a törzstőke 28 millió forinttal történő emelését határozta el a nyíregyházi 28161/4 hrsz-ú ingatlan társaságba apportálásával.

7.) Az üzletrész bevonása, felosztása:

A társaság üzletrészt nem vonhat be. Üzletrész felosztására csak akkor kerülhet sor, ha a tulajdonos üzletrészenek egy részét értékesíteni kívánja. Ha ennek megfelelően a társaság többszemélyessé alakul át, a változást 30 napon belül be kell jelenteni a cégbíróságnak, és az alapító társasági szerződéssé kell módosítani.

8.) A nyereség felosztása: A társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytathat, a gazdasági tevékenységből származó nyereség a tag részére nem fizethető ki, az a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja.

9.) Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik az alábbi kérdésekben való döntés:

Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.-ben meghatározottak, a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása valamint mindazon ügyek, amelyeket a törvény, az alapító okirat, vagy annak későbbi módosításai az alapító kizárólagos hatáskörébe utal, különösen:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása,
- az éves üzleti terv elfogadása,
- az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása, az ügyvezetővel szemben a munkáltatói jogok gyakorlása,
- a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása,

- az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- az alapító okirat módosítása.

10.) A társaság ügyvezetője:

Petró Árpád (an.: Tóth Franciska, szül: Temerin (Jugoszlávia), 1963. április 15., lakcím: 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 12. 2/6., adóazonosító jel: 8351672394)

Az ügyvezető az ügyvezetővé történő választását külön nyilatkozat alapján elfogadta.

Az ügyvezető megbízatása **2019. december 01.** napjától határozatlan időtartamra, visszavonásig szól.

Feladatát munkaviszony keretében végzi. Az ügyvezető vezető tisztségviselőnek minősül.

A Ptk. 3:115.§ értelmében

- vezető tisztségviselő nem szerezhets 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.
- A vezető tisztségviselő és hozzátartozója – a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével – nem köthet saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.

11.) Az ügyvezető feladatai:

Az ügyvezető tevékenységét a jogszabályok, jelen alapító okirat, a társaság belső szabályzatai, valamint az alapító határozatai szerint köteles végezni, az ilyen tisztséget betöltő személytől általában elvárható gondossággal, a külön munkaszerződésben foglalt feltételek szerint.

Ügyvezető feladatai különösen:

- a társaság képviselete harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt,
- a munkáltatói jogok gyakorlása a társaság munkavállalói fölött,
- a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásán a cégbírói bejelentése,
- a társaság számviteli törvény szerinti beszámolója, üzleti terve elkészítése, az alapító elé terjesztése,
- gondoskodik a jogszabályok által előírt szabályzatok nyilvántartásáról, elkészítéséről és ismertetéséről, a bejelentési kötelezettségek megtételéről.

12.) A cégjegyzés módja:

A társaság cégjegyzése akként történik, hogy az ügyvezető a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégnév alá nevét önállóan írja a hiteles cégaláírási nyilatkozatnak megfelelően.

13.) Könyvvizsgáló:

Az alapító könyvvizsgálónak a DATAUDIT Bt.-t (Cg.:15-06-084389, székhely: 4400 Nyíregyháza, Arany J. u. 4/B., kamarai nyilvántartási száma: 002470), a könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgálóként Mezősi Tibort (an.: Morauszki Zsuzsanna, lakhely: 4400 Nyíregyháza, Arany J. u. 4/B, kamarai tagsági száma: 002004) bízta meg.

Megbízatása 2018. június 01. napjától 2020. május 31. napjáig terjedő időszakra szól.

Nem lehet állandó könyvvizsgáló a gazdasági társaság tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

14.) Felügyelő bizottság:

A társaságnál 3 tagú felügyelő bizottság működik.

A felügyelő bizottság tagjai:

Név: Kósa Árpád
Anyja neve: Décsey Katalin
Lakcím: 4400 Nyíregyháza, Hunyadi u. 53. II/6.

Név: Bencze József
Anyja neve: Kertész Julianna
Lakcím: 4400 Nyíregyháza, Északi krt. 34. 4/16.

Név: Dr. Rónaszéki Orsolya Viktória
Anyja neve: Dr. Nagy Róza
Lakcím: 4400 Nyíregyháza, Czuczor Gergely u. 13. fsz. 5.

A felügyelő bizottsági tagok megbízatása 2018. június 01. napjától 2020. május 31. napjáig tart. A felügyelő bizottság elnökét az alapító jelöli ki.

- A felügyelőbizottság az ügyvezetést, a szervezet működését és gazdálkodását a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi. Tagjai a jogi személy ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.
- A felügyelőbizottság testületként működik; az egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, és az ellenőrzési feladatokat megoszthatja tagjai között.
- A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a gazdasági társaság legfőbb szerve hagyja jóvá.
- Ha a felügyelőbizottság ellenőrző tevékenységéhez szakértőket kíván igénybe venni, a felügyelőbizottság erre irányuló kérelmét az ügyvezetés köteles teljesíteni.
- A beszámolóról a társaság legfőbb szerve a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönt.
- Ha a felügyelőbizottság szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy a létesítő okiratba ütközik, ellentétes a társaság legfőbb szerve határozataival 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.

- Ptk. 3:129. § (2) bekezdése alapján nem lehet a felügyelőbizottság tagja, akivel szemben a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője.

15.) A társaság időtartama:

A társaság 1997. január 01-én kezdte meg tevékenységét, határozatlan időtartamra.

16.) A társaság megszűnése:

A társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti.

17.) Záró rendelkezések:

Az egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot bejegyzés és közzététel végett a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bírósághoz, mint Cégbírósághoz be kell nyújtani.

Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

A változások az alapító okirat **10. pontját** érintik.

Igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a **2019. november 29.** napján kelt tulajdonosi határozatban foglaltaknak.

A szerződést Nyíregyházán **2019. november 29.** napján készítette és ellenjegyezte munkaviszonya alapján:


Dr. Pazonyi Péter
kamarai jogtanácsos