

## ALAPÍTÓ OKIRAT

A

### Debreceni Ipari Park Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

alapító okiratának  
egységes szerkezetbe foglalásáról,  
a 2026. április hó 15. napján kelt  
18. sz. módosítás alapján


  
Debreceni Vagyónkezelő Zrt.

Alapító

képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

**Dr. LÉKA PÉTER**

egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/Fax: 52/ 412-800  
E-mail: drleka.peter@gmail.com

  
Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

## **ALAPÍTÓ OKIRAT** **egységes szerkezetbe foglalása**

A Debreceni Ipari Park Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság alapítója (egyedüli tagja) megállapítja, hogy a társaság a 2016. június hó 16. napján kelt alapító okirattal került megalakításra, amelyet a Debreceni Törvényszék Cégbírósága 09 09 028003 cégjegyzékszám alatt tart nyilván.

Az Alapító rögzíti, hogy a társaság létesítő okiratát a mai napon meghozott 1/2026. (04.15.) sz. határozattal módosította.

A módosított rész *dőlt betűvel* került megjelölésre.

### **1. A társaság cégneve, idegen nyelvű cégneve, székhelye**

1.1. A társaság cégneve: Debreceni Ipari Park Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság  
A társaság rövidített cégneve: Debreceni Ipari Park Kft.

A társaság idegen nyelvű cégneve: Debrecen Industrial Park Management Ltd.

1.2. A társaság székhelye: 4025 Debrecen, Piac utca 77. 1. emelet 8. sz. iroda  
A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

### **2. A társaság alapítója**

Elnevezés: Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 09-10-000327

Székhely: 4025 Debrecen, Piac utca 77. 2. em. 5. sz. iroda

Képviselőre jogosult neve: Marossy Virág vezérigazgató

Képviselőre jogosult lakcíme: 4031 Debrecen, Bartók Béla út 56. B. ép. 2. em. 5. ajtó

### **3. A társaság tevékenységi köte(i):**

3.1. *Főtevékenység:*

*6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése*


### **4. A társaság működésének időtartama**


A társaság működésének időtartama: határozatlan.

### **5. A társaság törzstőkéje**

5.1. A társaság törzstőkéje: 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból áll.

5.2. A törzstőkét az Alapító, a Cívis Ház Zrt. szétváló társaságból történő kiválás során teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátotta.

  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.  
*Alapító*  
képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

  
Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

Dr. LÉKA PÉTER  
ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/Fax: 52/412-800  
Email: drleka.peter@gmail.com

5.3. A határozathozatal során 100.000 Ft névértékű törzsbetét jelent egy szavazatot, így a társaságban jelenleg 100 (egyszáz) szavazat van. Tekintettel arra, hogy a társaság egyszemélyes, így az Alapító rendelkezik a szavazatok 100 %-ával.

## 6. A tag törzsbetétje

Az egyedüli tag törzsbetétjének összege: 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból áll és a Cívis Ház Zrt. szétváló társaságból történő kiválás során teljes egészében teljesítésre került a társaság részére.

## 7. A pótbefizetés

A pótbefizetés esetén annak feltételeit az egyedüli tag a határozatában állapítja meg.

## 8. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

## 9. Az egyszemélyes társaság működése

9.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.

9.2. 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.

## 10. A nyereség felosztása

10.1. 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.

10.2. Az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg kifizetéséről határozni.

## 11. Az alapítói határozat

11.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli tag (Alapító) írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

11.2. A legfőbb szerv hatáskörét az Alapító gyakorolja.

  
Debreceeni Vagyongézelő Zrt.

Alapító

képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

  
Dr. LÉKA PÉTER  
egyéni ügyvéd  
4026 Debreceen, Bem tér 7.  
Telef. sz.: 52/412-800  
E-mail: dr.leka.peter@gmail.com

Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

## 11.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak:

- a) döntés – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – az alapító okirat megállapításáról és módosításáról
- b) döntés a társaság működési formájának megváltozásáról,
- c) a társaság átalakulásának, más társasággal való egyesülésének, szétválásának, valamint jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- d) az ügyvezetőnek, továbbá a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a 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) döntés – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – osztalékfelvételéről,
- g) döntés – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – a törzstőke felemeléséről,
- h) döntés – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – a törzstőke leszállításáról,
- i) döntés más gazdasági társaságban való részesedés megszerzéséről, a részesedés növeléséről, csökkentéséről, valamint a gazdasági társaságból való kilépésről,
- j) működési, fejlesztési és beruházási hitel felvétele, tőzsdai jogügyletek végzése,
- k) ingatlanokkal, vagyoni értékű jogokkal kapcsolatos, 4 M Ft értéket meghaladó szerződések megkötéséről való döntés,
- l) ingó vagyontárgyakkal kapcsolatos, 4 M Ft értéket meghaladó szerződések megkötése,
- m) döntés minden 4 M Ft értéket meghaladó kötelezettségvállalásról,
- n) olyan közös beszerzési szerződések megkötése, amely több, az Alapító tulajdonában lévő gazdasági társaságot érint,
- o) a Szervezeti és Működési Szabályzat (SzMSz) elfogadása és módosítása,
- p) az üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- q) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapító okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal, illetőleg amelyet a társaság ügyvezetője, felügyelőbizottsága 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 alkalmazandóak.

- 11.4. Az 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 tisztségviselő részére megküldeni.
- 11.5. A társaság és az Alapító közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
- 11.6. Az Alapító az ügyvezető részére írásban utasítást adhat, a jelen alapító okirat 11.4. pontjában foglaltak szerint.

  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.  
Alapító  
képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

**Dr. LÉKA PÉTER**  
egyetlen ügyvéd  
4026 Debrecen, Bein tér 7.  
Tel/Fax: 52/412-800  
E-mail: [dluka.peter@gmail.com](mailto:dluka.peter@gmail.com)  
  
Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

11.7. A társaság többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság esetén a 11. fejezet 11.3. pontjában foglaltakat megfelelően alkalmazni kell, azaz ezekben a kérdésekben a társaság felett alapítói jogokat gyakorló személy vagy szervezet jogosult dönteni. Amennyiben ezen gazdasági társaságnál taggyűlés működik, azon kérdésekben kell a 11. fejezet 11.3. pontjában foglaltakat megfelelően alkalmazni, amely kérdésekben a létesítő okirat az adott kérdésben való döntést a taggyűlés elé utalja, azaz a társaság vezető tisztségviselője a taggyűlésen a 11. fejezet 11.3. pontjába tartozó kérdésekben a társaság felett alapítói jogokat gyakorló személy vagy szervezet döntésének megfelelően szavazhat.

## 12. Az ügyvezetés és képviselet

12.1. A társaság ügyvezetésére jogosult ügyvezető:


Név: Szobonya Péter  
Anyja születési neve: Horváth Ida Piroska  
Születési hely, idő: Szeghalom, 1973.05.06.  
Lakcím: 4225 Debrecen, Felsőjózsi utca 33/B. sz.


12.2. Az ügyvezető megbízatása 2022. október hó 01. napjától kezdődő határozatlan időtartamra szól.

12.3. Az ügyvezető képviseleti joggal rendelkezik. Képviseleti joga önálló.

12.4. Az ügyvezető feladata, hatásköre:

- A társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előterjesztése.
- Az Alapító felé évente legalább kétszer, a felügyelőbizottság felé pedig negyedévente jelentés készítése az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint üzletpolitikájáról.
- Az éves gazdálkodási terv, valamint ennek keretében az éves költségvetés, illetőleg a középtávú gazdálkodási terv előkészítése, annak az Alapító elé terjesztése jóváhagyás végett.
- Az üzleti könyvek szabályszerű vezetése.
- A munkáltatói jogkör gyakorlása a társaság alkalmazottai felett, a 10.3. d) pontjában foglalt kivétellel.
- A társaság képviselete harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.
- A határozatok könyvének és a tagjegyzéknek a vezetése.
- Könyvvizsgálóval történő szerződéskötés a polgári jog szabályai szerint.
- Az Alapító 8 napon belüli értesítése – a felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett –, ha tudomására jut, hogy a társaság saját tőkéje a veszteség következtében a törzstőke felére csökkent, vagy a saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, illetőleg, ha a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy vagyona a tartozásokat nem fedezi.

  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.  
Alapító  
képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

  
**Dr. LEKA PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Telefon: 52/412-800  
E-mail: dr.leka.peter@gmail.com  
**Dr. Léka Péter ügyvéd**  
KASZ:36064489


- Az ügyvezető az alapító okirat 12. pontja szerint jogosult és köteles a társaság cégjegyzésére.
  - Az alapító okirat módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósági bejelentése.
  - Döntés minden további olyan ügyben, amelyet törvény vagy alapító okirat nem utal az Alapító kizárólagos hatáskörébe.
- 12.5. Az Alapító az ügyvezető részére – a Ptk. 3:112. § (3) bekezdése alapján – írásban utasítást adhat, amelyet az ügyvezető köteles végrehajtani. Ezekben az esetekben az Alapító döntése mentesíti az ügyvezetőt a Ptk. 3:24. §-ában meghatározott felelősség alól.
- 12.6. Az ügyvezető a társaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megőrizni.
- 12.7. Az ügyvezető:
- nem köthet saját nevében a társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket,
  - nem lehet korlátlanul felelős tagja a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
  - nem lehet vezető tisztségviselő a társasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak.
- 12.8. Az ügyvezetői tisztség megszűnik:
- az Alapító általi visszahívással,
  - a megbízatása időtartamának lejártával,
  - az ügyvezetővel szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével,
  - az ügyvezető cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
  - lemondással,
  - az ügyvezető halálával.
- 12.9. Az ügyvezető a megbízatásáról a társasághoz címzett, az Alapítóhoz intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új vezető tisztségviselő kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

### 13. Cégvezető

- 13.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére sor kerülhet.
- 13.2. Az ügyvezetés a cégvezető számára általános képviseleti jogot biztosíthat.

### 14. Felügyelőbizottság

  
Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.  
Alapító  
kép.: Marossy Virág  
vezérigazgató

**Dr. LÉKA PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/Fax: 52/412-800  
E-mail: drleka.peter@gmail.com  
  
Dr. Leka Peter ügyvéd  
KASZ:36064489

14.1. A társaságnál háromtagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait az Alapító jelöli ki. A felügyelőbizottsági tagság a kijelölés elfogadásával jön létre.

14.2. A felügyelőbizottság tagjai:

név: Juráskó Róbert  
anyja születési neve: Soltész Mária Magdolna  
lakcím: 4225 Debrecen, Gulyakút utca 36. sz.

név: Bodnár Zoltánné  
anyja születési neve: Rendes Klára  
lakcím: 4031 Debrecen, Derék utca 145. 3. em. 8. a.

név: Salánkiné Kuti Zsuzsanna  
anyja születési neve: Molnár Piroska  
lakcím: 4225 Debrecen, Elek utca 119. sz.

A felügyelőbizottsági tagok közül Juráskó Róbert megbízatása 2025. január hó 01. napjától, 2029. december hó 31. napjáig, Bodnár Zoltánné megbízatása 2025. január hó 01. napjától, 2029. december hó 31. napjáig, míg Salánkiné Kuti Zsuzsanna megbízatása 2025. január hó 01. napjától, 2029. december hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

14.3. A felügyelőbizottság testületként jár el. Tagjai sorából elnököt választ. A felügyelőbizottság határozatképes, ha az ülésen valamennyi tag jelen van, határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.4. A felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról.

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


14.5. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.


14.6. A felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek helye nincs.

A felügyelőbizottság tagjai e minőségükben az Alapító által nem utasíthatók.

14.7. A felügyelőbizottság feladatai:

- Ellenőrzi a társaság ügyvezetését.
- Az Alapító részére adott üzletpolitikai jelentés megvizsgálása, valamint minden olyan előterjesztés megvizsgálása, amely az Alapító kizárólagos döntési jogkörébe tartozik.
- Az ügyvezető által előterjesztett, a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatra írásbeli jelentés készítése az Alapító felé.

  
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.  
Alapító  
képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

  
Dr. LÉKA PÉTER  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Fény tér 7.  
Telefon: 52/412-830  
E-mail: dr.leka.peter@gmail.com  
KASZ:36064489

- Jogosult az Alapító határozathozatalát kezdeményezni, ha szerinte az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapító okiratba ütközik, ellentétes az Alapító határozataival, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit.
  - Az ügyvezető által a felügyelőbizottság részére készített – az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint az üzletpolitikáról szóló – jelentés megtárgyalása.
- 14.8. A felügyelőbizottság a társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthes, az ügyvezetőtől és a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet a társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja, és szakértővel megvizsgálathatja. A felvilágosítást az érintettek kötelesek 8 napon belül a felügyelőbizottság részére megadni.
- 14.9. A felügyelőbizottság tagjait üzleti titoktartási kötelezettség terheli, a társaság ügyeiről szerzett értesülések vonatkozásában.
- 14.10. A felügyelőbizottsági tagság megszűnik:
- a megbízás időtartamának lejártával,
  - az Alapító általi visszahívással,
  - a felügyelőbizottsági taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok beálltával,
  - a felügyelőbizottsági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
  - lemondással,
  - a felügyelőbizottsági tag halálával.
- 14.11. A felügyelőbizottsági tagság megszűnésére a vezető tisztségviselői megbízás megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát az ügyvezetőhöz intézi.

## 15. Állandó könyvvizsgáló

15.1. A társaságnál állandó könyvvizsgáló működik.

15.2. A társaság állandó könyvvizsgálója:


elnevezése: EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, Járulék-, és Könyvszakértő,  
Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 15. sz.  
cégjegyzékszám: 09-10-000677

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy:

név: Borsós Gabriella Erzsébet  
anyja születési neve: Borsi Mária Ágnes  
lakcím: 4271 Mikepércs, Bartók Béla utca 2.

**Dr. LÉKA PÉTER**

egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/fax: 52/412-800  
E-mail: dricka.peter@gmail.com

  
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.  
Alapító  
képviselő: Marossy Virág  
vezérigazgató

  
Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

kamarai tagsági száma: 007479

Az állandó könyvvizsgáló megbízatása 2024. június hó 1. napjától, 2027. június hó 30. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

15.3. Az állandó könyvvizsgálót az Alapító jelöli ki. Könyvvizsgálóvá az jelölhető ki, aki a könyvvizsgálók nyilvántartásában szerepel. Amennyiben a könyvvizsgáló a kijelölést elfogadja, úgy vele a szerződést az ügyvezető köti meg, a polgári jog általános szabályai szerint.

15.4. Az állandó könyvvizsgáló feladata, hatásköre:

- a könyvvizsgálat szabályszerű elvégzése, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben történő állásfoglalás arról, hogy a társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről;
- az Alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentés megvizsgálása abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak;
- ha a társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely a vezető tisztségviselő vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az ügyvezetésnél kezdeményezni az Alapító döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a cégbíróságot értesíteni.

15.5. A könyvvizsgáló feladatai ellátása érdekében betekinthes a társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőtől, a felügyelőbizottság tagjaitól és a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.  
A könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet a felügyelőbizottság üléssein.

15.6. A könyvvizsgálót üzleti titoktartási kötelezettség terheli a társaság ügyeiről szerzett értesülései vonatkozásában.

15.7. A könyvvizsgáló haladéktalanul köteles a társaság ügyvezetőjét és az Alapítót értesíteni, amennyiben körülményei változása folytán a törvényben előírt kizárási és összeférhetlenségi szabályoknak nem felel meg.

15.8. A könyvvizsgálói megbízás megszűnik:

- az Alapító általi visszahívással,
- a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával,
- a törvényben szabályozott kizáró vagy összeférhetlenségi ok beálltával,
- felmondással.

Debreceni Vagyunkézelő Zrt.

Alapító

képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

**Dr. LÉKA PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bám tér 7.  
Tel/Fax: 52/413-600  
E-mail: [leka.peter@gmail.com](mailto:leka.peter@gmail.com)

**Dr. Léka Péter ügyvéd**  
KASZ:36064489

## 15.9. A könyvvizsgáló felelőssége:

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

**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. A társaság Alapítója, a 172/2016. (06.16.) sz. határozatával – amely határozat az átalakulásról szóló érdemi (egyetlen) döntésnek minősül – elhatározta a Cívis Ház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., cg: 09-10-000202) szétválással történő átalakulását. A szétválás kiválással történt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:45. § (1) bekezdése alapján. A kiválás útján a **jogelőd** Cívis Ház Zrt. fennmaradt és a vagyonának a vagyontérlegekben és vagyonelektárakban meghatározott része a kiválással létrejövő Főnix Irodaház Korlátolt Felelősség Társaságra (azaz a jelen okiratban foglalt névváltoztatást követő új elnevezése szerinti *Debreceni Ipari Park Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságra*), mint **jogutódra** szállt 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.


17.2. 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.

17.3. A Tao tv. 16. § (10)-(11) bekezdése alapján, a *Debreceni Ipari Park Kft.* a jelen alapító okiratában is kötelezettséget vállal arra, hogy a szétválást követően, a szétváló társaságtól átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és a passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, adóalapját – az adózás előtti eredmény módosítása révén – úgy határozza meg, mintha a szétválás nem történt volna meg. A *Debreceni Ipari Park Kft.* az átértékelt eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a szétváló társaságnál az átalakulás 2016. július hó 31-i napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást, egyesülést, szétválást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is.

17.4. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Cégközlönyben tesz eleget.

  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.  
Alapító  
képv.: Marossy Virág  
vezérigazgató

**Dr. LÉKA PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/Fax: 52/ 412-800  
E-mail: drleka.peter@gmail.com

  
Dr. Léka Péter ügyvéd  
KASZ:36064489

- 17.5. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 17.6. Az Alapító megbízást ad **Dr. Léka Péter ügyvédnek** (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 7. sz.; KASZ: 36064489) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a társaság Cégbíróság előtti képviseletének ellátására. Dr. Léka Péter ügyvéd a megbízást aláírásával elfogadja.  
Az Alapító kijelenti, hogy a jelen okiratban rögzített és az ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valósággal mindenben megegyeznek.
- 17.7. Dr. Léka Péter ügyvéd, mint a társaság jogi képviselője, a jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírásával és ellenjegyzésével a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdése alapján igazolja, hogy az alapító okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.  
*Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére az alapító okirat 1.1.; 3.1.; 17.1. és 17.3. pontjainak a módosítása adott okot.*

A jelen okiratot az Alapító elolvasás és értelmezés után, mint akaratával minden tekintetben megegyezőt helybenhagyólag aláírta.

Kelt: Debrecen, 2026. április hó 15.

Debreceeni Vagyongézelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Céggjegyzékszám: 09-10-000327  
Szélsz.: 11738008-20241857

  
.....  
**Debreceeni Vagyongézelő Zrt.**

*Alapító*

képv.: Marossy Virág vezérigazgató

Dr. Léka Péter ügyvéd (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 7. sz.; KASZ: 36064489) a jelen okiratot Debrecenben, 2026. április hó 15. napján ellenjegyzem.

  
**Dr. LÉKA PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
4026 Debrecen, Bem tér 7.  
Tel/Fax: 52/ 412-830  
E-mail: drlekapeter@gmail.com

