

3/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. április 7. ülésére

Előterjesztő: Tatár Tibor, ügyvezető

Tatár Tibor

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Corvin Sétány Kft. / Együttműködési Megállapodás és Vállalkozási Szerződés Módosítása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

135/2011. (04.07.)

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Corvin Sétány Kft., Gazdálkodási Ügyosztály

FELJEGYZÉSEK:

hm *a*

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG:
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *3ae*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Feliratok a 11603 sz. hi. M. k.*

AZ ANYAG TERJEDELME: *22 oldal papírral*

ÉRKEZETT
2011 ÁPR 04 *19 10*

Cím: Corvin Sétány Kft. / Együtműködési Megállapodás és Vállalkozási Szerződés Módosítása

Előterjesztő: Tatár Tibor, ügyvezető

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. április 7.

Az előterjesztés elfogadásához szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Tatár Tibor, ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat, a Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2003. július 24-én megállapodást kötött a "Corvin Sétány Program két fő programjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Corvin Zrt. együttműködésével" tárgyban, mely megállapodást az azt aláíró felek 2005. március 21-én kiegészítették és egységes szerkezetbe foglaltak (az egységes szerkezetbe foglalt keretmegállapodás a továbbiakban: a "**Keretmegállapodás**"). A Keretmegállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2005. (III.03.) számú határozatával jóváhagyta.

A Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat többek között vállalta a Corvin Sétány és a Corvin Köz, valamint egyéb kapcsolódó közutak közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítását. A Keretmegállapodás VII/3. pont (m) bekezdése szerint Felek vállalták, hogy a megvalósult Corvin Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek, és ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik. Az Önkormányzat és a Corvin Zrt. által a Keretmegállapodásban vállalt együttműködés végrehajtása céljából az Önkormányzat Képviselő-testülete 2008. augusztus 13-án meghozott 457/2008.(VIII.13.) sz. határozatának és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény irányadó 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2008. szeptember 4-én megalapításra került a Corvin Sétány Kft. a Corvin Zrt. 100%-os tulajdonában álló Futureal Delta Kft. 49,9% és az Önkormányzat 50,1% tulajdoni részesedésével, abból a célból, hogy a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutakat megépítése és ezt követően működtesse, karbantartsa és hasznosítsa. A Képviselő-testület fenti határozata alapján továbbá a Corvin köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megvalósításáról, hasznosításáról és üzemeltetéséről az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai együttműködési megállapodást (a továbbiakban: "**Együtműködési Megállapodás**") kötöttek.

Az Együtműködési Megállapodás rendelkezéseinek és az Önkormányzat Képviselő-testülete 457/2008.(VIII.13.) sz. határozatának megfelelően az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. 2008. december 17-én vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást (a továbbiakban: "**Vállalkozási Szerződés**") kötött, melyben a Corvin Sétány Kft. vállalta a Budapest VIII. keretében található Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítését, az Önkormányzat pedig vállalta ennek ellenében a Corvin közre, a Corvin Sétányra és a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeire vonatkozó kizárólagos hasznosítási jognak (az üzemeltetési kötelezettséggel együttes) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 9/B. § (1) bekezdés szerinti átadását a Corvin Sétány Kft. részére. A Vállalkozási Szerződés értelmében a felek megállapodtak, hogy a Corvin Sétány Kft. a Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítésével kapcsolatos vállalkozási díj követelését az Önkormányzatnak a közterületek kizárólagos hasznosítási jogának átadásával kapcsolatos azonos összegű díj követelésébe történő beszámítással fogja rendezni.

Az Együtműködési Megállapodás 4. sz. mellékleteként az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai által elfogadásra került a Corvin Sétány Kft. üzleti terve, mely tartalmazza egyebek mellett a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megépítésének ütemezését és tervezett költségvetését is. A fenti üzleti terv értelmében az I. ütemben kell elkészülnie a következő munkáknak: (1) a Budapest, VIII. kerület 36401 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező,

3.609 m² alapterületű közterület: a Corvin köz, továbbá (2) a Corvin Sétány 1. része a Budapest, VIII. kerület 36329 hrsz. alatt nyilvántartásra kerülő, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.780 m² alapterületű közterület, és (3) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Nagytemplom utca Együtműködési Megállapodásban meghatározott részének az eredeti műszaki tartalom szerinti egyes munkarészei (együtt, az „Első Ütem Munkái”). Az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft. az Együtműködési Megállapodásban kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a Corvin Sétány Kft. az Első Ütem Munkái kivitelezésének megkezdésére előírt határidőt (eredetileg 2009. évvége) megelőző 90. napig nem köt banki hitel rendelkezésre bocsátása tárgyában szerződést egyetlen finanszírozó bankkal sem, akkor a Corvin Sétány Kft.-ben fennálló üzletrészek arányában tőkét bocsátanak a Társaság rendelkezésére az Első Ütem Munkái megvalósításának finanszírozása céljából.

Tekintettel arra, hogy a banki finanszírozás megszerzésére kiírt közbeszerzési pályázatok nem jártak eredménnyel, és tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az Első Ütem Munkáinak finanszírozásához szükséges tagi kölcsönt a Corvin Sétány Kft.-ben fennálló üzletrésze arányában (50,1%) reá jutó részben sem volt képes a Corvin Sétány Kft. rendelkezésére bocsátani, a Futureal Delta Kft. a mai napig az Együtműködési Megállapodásban általa vállalt üzletrész arányos (49,9%) résznél aránytalanul magasabb összegben, összesen 536.021.000,- Ft összegben (92,6%) volt kénytelen kamatmentes tagi kölcsönt nyújtani a Corvin Sétány Kft.-nek, míg az Önkormányzat csak összesen 43.587.000,-Ft kamatmentes tagi kölcsönt nyújtott a Corvin Sétány Kft.-nek.

Fenti helyzet orvosolására, az Önkormányzat kezdeményezésére, a Futureal Delta Kft., az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. módosítani kívánják az Együtműködési Megállapodást, a Vállalkozási Szerződést és ezeknek megfelelően a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó üzleti tervét olyanképpen, hogy az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatos minden igazolt díjat és költséget (ideértve a tervezési és engedélyezési eljárás költségeit, továbbá a kivitelezés összes költségét is) a Corvin Sétány Kft. (a Vállalkozási Szerződés IV.5 pontjában foglalt beszámítást itt mellőzve) a jelen előterjesztéshez csatolt részletes kimutatás alapján meghatározott 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft + ÁFA összegben jogosult áthárítani az Önkormányzatra az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét követően, mely összeget a Önkormányzat a Corvin Sétány Kft. erre vonatkozó számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni.

Az Önkormányzat a Társaságnak az első Ütemre vonatkozó közterülethasználati engedélyt az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtével egyidejűleg, a Vállalkozási Szerződésben meghatározott (az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő 20 éves, két alkalommal, a Társaság által, szabad belátás szerint, további 20-20 évre meghosszabbítható) időtartamra köteles biztosítani. Az előbbiek szerinti közterülethasználati engedély ellenében a Corvin Sétány Kft. köteles az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatosan az Önkormányzatra áthárított díjak és költségek nettó összegével megegyező, azaz 584.223.221 Ft összeg továbbá erre számított ÁFA közterülethasználati díj az Önkormányzatnak megfizetni a következők szerint:

- a. 250.000.000 Ft + ÁFA összegű közterülethasználati az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét és az Önkormányzat erre vonatkozó számlájának Corvin Sétány Kft. általi kézhezvételét követően azon a banki munkanapon fizetendő (VIBER útján történő átutalással), melyen a fenti 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összeg a Corvin Sétány Kft. bankszámláján jóváírásra került;
- b. a fennmaradó 334.223.221 Ft összeg + ÁFA összegű közterülethasználati díj 2012. január 1-től kezdődő 19 éves időszak során egyenlő 17.590.696 Ft + ÁFA/év összegű részletekben naptári évente fizetendő a Corvin Sétány Kft. által az Önkormányzat erre vonatkozó számlájára ellenében minden év december 31. napjáig.

A fenti (a) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség kiegyenlítésével azonos napon (azaz, azon a banki munkanapon, melyen a fenti 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összeg a Corvin Sétány Kft. bankszámláján

B

jóváírásra került) a Corvin Sétány Kft. - a Corvin Sétány Kft.-nél fennmaradó 334.223.221 Ft összegű szabad pénzeszköz terhére – az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft. irányában fennálló tagi kölcsön tartozásait részben előtörleszti (VIBER útján történő átutalással) az alábbi összegekben:

- (i) az Önkormányzat részére visszafizetendő összeg: 43.587.000 Ft, és
- (ii) a Futureal Delta Kft. részére visszafizetendő összeg: 280.000.000 Ft.

Fentiek után a Futureal Delta Kft.-nek a Társaság felé tagi kölcsön jogcímén 256.021.000 Ft összegben (összes fennálló tagi kölcsön 100%-a) fog fennállni tagi kölcsön követelése.

Az Együttműködési Megállapodást és a Vállalkozási Szerződést módosító szerződések továbbá a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó üzleti terve módosításának tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslat

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megköti az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai között megkötött együttműködési megállapodást és az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között megkötött vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást módosító szerződéseket, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a Corvin Sétány Kft. ügyében meghozatalra kerülő közterület-foglalási határozatok jogerőre emelkedése után, ezen módosító szerződések aláírására.

Határidő: 2011. április 17., illetve a Corvin Sétány Kft. ügyében meghozatalra kerülő közterület-foglalási határozatok jogerőre emelkedése után

Felelős: polgármester

2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között megkötött vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást módosító szerződés Corvin Sétány Kft. általi megkötését és annak a Corvin Sétány Kft. ügyvezetője általi aláírását továbbá elfogadja a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó üzleti tervének javasolt módosítását.

Határidő: 2011. április 17.

Felelős: polgármester

3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft., mint a Corvin Sétány Kft. tagjai által megkötött együttműködési megállapodást és az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között megkötött vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást módosító szerződések, valamint a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó módosított üzleti terve alapján az Önkormányzat és a Futureal Delta Kft. részére történő kifizetések teljesítését és felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét ezen kifizetések végrehajtására, a módosító szerződésekben foglalt feltételek teljesülésétől függő hatállyal.

Határidő: 2011. április 17.

Felelős: polgármester

4. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében, mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy jóváhagyja a Corvin Sétány Kft. 2011. évre vonatkozó üzleti tervének módosítását, továbbá jóváhagyja a Corvin Sétány Kft. társasági szerződésének módosítását az Együttműködési Megállapodást módosító szerződés 7. pontjában foglaltaknak megfelelően.

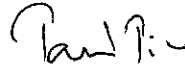
Határidő: 2011. április 17.

Felelős: polgármester

5. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a fenti 2-4. számú pontokban foglalt ügyekben a Corvin Sétány Kft. tagjai – a Társasági Szerződés irányadó rendelkezéseinek megfelelően - taggyűlés tartása nélkül írásban határozzanak és egyben felkéri a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy az írásbeli határozathozatal során a jelen határozati javaslat 2-4. pontjában foglaltak elfogadásához szükséges határozati javaslatokra igennel szavazzon, és ezt követően aláírja a Corvin Sétány Kft. tagjainak taggyűlésen kívül hozott írásbeli határozatát.


Határidő: 2011. április 17.
Felelős: polgármester

Budapest, 2011. március 28.



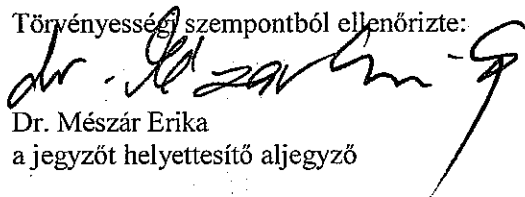
Tatár Tibor
ügyvezető

Jogi kontroll:



dr. Jabronka Roland, ügyvéd

Törvényesség szempontból ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

~~5~~

4

SZERZŐDÉS

a Corvin Sétány, a Corvin Köz és a Kapcsolódó Közutak kivitelezésével kapcsolatos építés-szerelési munkák elvégzése, és a Corvin Sétány, a Corvin Köz, Kapcsolódó Közutak és Egyéb Közutak hasznosítása és üzemeltetése tárgyában megkötött vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodás közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában

A JELEN MÓDOSÍTÓ SZERZŐDÉS az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

1. a **CORVIN SÉTÁNY KFT.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 905849 cégjegyzékszám) (a továbbiakban "**Corvin Sétány Kft.**" vagy a „**Társaság**”);
2. **BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (1082 Budapest, VIII. Baross u. 63-67., statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01) (a továbbiakban: az "**Önkormányzat**");

a továbbiakban külön-külön "**Fél**" vagy "**Tag**", együttesen "**Felek**" vagy "**Tagok**".

ELŐZMÉNYEK:

- A. Az Önkormányzat, a Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2003. július 24-én megállapodást kötött a "*Corvin Sétány Program két fő programjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Corvin Zrt. együttműködésével*" tárgyban, mely megállapodást az azt aláíró felek 2005. március 21-én kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (az egységes szerkezetbe foglalt keret-megállapodás a továbbiakban: a "**Keretmegállapodás**"). A Keretmegállapodást az Önkormányzat Képviselő Testülete 92/2005. (III.03.) számú határozatával jóváhagyta. A Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat többek között vállalta a Corvin Sétány és a Corvin Köz, valamint egyéb kapcsolódó közutak közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítását. A Keretmegállapodás VII/3. pont (m) bekezdése szerint Felek vállalták, hogy a megvalósult Corvin Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek, és ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik.
- B. Az Önkormányzat és a Corvin Zrt. által a Keretmegállapodásban vállalt együttműködés végrehajtása céljából az Önkormányzat Képviselő Testülete 2008. augusztus 13-án meghozott 457/2008.(VIII.13.) sz. határozatának és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény irányadó 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2008. szeptember 4-én megalapításra került a Corvin Sétány Kft. a Futureal Delta Kft. (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 896684 cégjegyzékszám), (a továbbiakban "**Futureal**") 49,9% és az Önkormányzat 50,1% tulajdoni részesedésével, abból a célból, hogy a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megépítése és ezt követően működtesse, karbantartsa és hasznosítsa.
- C. A Képviselő-testület fenti B. pontban hivatkozott határozata alapján a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megvalósításáról, hasznosításáról és üzemeltetéséről az Önkormányzat és a Futureal, mint a Corvin Sétány Kft. tagjai 2008. szeptember 4. napján együttműködési megállapodást (az "**Együttműködési Megállapodás**") kötöttek.
- D. Az Együttműködési Megállapodás rendelkezéseinek és az Önkormányzat Képviselő testülete 457/2008.(VIII.13.)/5. sz. határozatának megfelelően az Önkormányzat és a Társaság 2008. december 17-én vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást (a "**Vállalkozási Szerződés**") kötött, melyben a Társaság vállalta a Budapest VIII. keretében található Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítését az Önkormányzat pedig vállalta ennek ellenében a Corvin Közre, a Corvin Sétányra és a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek

bizonyos részeire vonatkozó kizárólagos hasznosítási jognak (az üzemeltetési kötelezettséggel együttes) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 9/B. § (1) bekezdés szerinti átadását a Társaság részére.

- E. A Vállalkozási Szerződés alapján az abban meghatározott kivitelezési munkák közül időközben megépítésre kerültek (1) a Budapest, VIII. kerület 36401 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.609 m² alapterületű közterület: a Corvin Köz, továbbá (2) a Corvin Sétány 1. része a Budapest, VIII. kerület 36329 hrsz. alatt nyilvántartásra kerülő, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.780 m² alapterületű közterület, és (3) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Nagytemplom utca Együttműködési Megállapodásban meghatározott 2100 m² alapterületű részének az eredeti műszaki tartalom szerinti egyes munkarészei (az "**Első Ütem Munkái**").
- F. A Felek rögzítik, hogy a Futureál jelen megállapodás aláírásának napjáig összesen 536.021.000,- Ft tagi kölcsönt, míg az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásának napjáig összesen 43.587.000,-Ft tagi kölcsönt nyújtott a Társaságnak, amely az Első Ütem Munkáinak finanszírozására került felhasználásra
- G. Felek a Vállalkozási Szerződés megkötése óta eltelt időben felmerült, a (Vállalkozási Szerződésben meghatározott) Építési Projekt finanszírozását érintő körülmények és az alkalmazandó jogszabályok lényeges változása miatt módosítani kívánják a Vállalkozási Szerződés egyes rendelkezéseit, és kijelentik, hogy az eddig nyújtott tagi kölcsönökkel összefüggésben a jelen módosításban rögzítettekén kívül egymással szemben igényük, vagy követelésük nincs.

FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbi módosító szerződést (a "**Módosító Szerződés**") kötik:

1. Kifejezett eltérő rendelkezés hiányában jelen Módosító Szerződésben használt nagy kezdőbetűs kifejezések jelentése megegyezik a Vállalkozási Szerződésben írtakkal.
2. Felek megállapítják, hogy közös akaratuknak megfelelően - a Vállalkozási Szerződésben rögzített ütemezéstől eltérően nem az Ütem 2, hanem - az Ütem 1 keretében kerültek kivitelezésre a Nagytemplom utca Együttműködési Megállapodásban meghatározott részének az eredeti műszaki tartalom szerinti egyes munkarészei. Erre tekintettel Felek jelen Módosító Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy az Önkormányzat a Nagytemplom utcának a Vállalkozási Szerződésben meghatározott részére vonatkozó közterülethasználati engedélyt az Ütem 1. keretében elkészült Corvin Közre, Corvin Sétány részre, továbbá a Kisfaludy utcának, Vajdahunyad utcának és Futó utcának a Vállalkozási Szerződésben meghatározott részére vonatkozó közterülethasználati engedélyt, az Ütem 1. műszaki átadás-átvételével egyidejűleg fogja biztosítani a Corvin Sétány Kft. részére. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Corvin Sétány Kft. javára a Vállalkozási Szerződés III.1.2(i) pontja szerint biztosított kizárólagos közterülethasználati engedély az előbbieket szerinti területeknek nem a teljes területére, hanem azoknak csak a jelen Módosító Szerződéshez csatolt 1. sz. mellékletben sötét kék színnel jelölt részeire terjed ki, azzal, hogy a Corvin Sétány Kft. ezen felül, naptári évente összesen legfeljebb 30 (harminc) napos időtartamra, rendezvények céljára jogosult továbbá a jelen Módosító Szerződéshez csatolt 1. sz. mellékletben világos kék színnel jelölt területrészek használatára is.
3. Fenti 2. pontban írtakra tekintettel Felek megállapodnak, hogy a Nagytemplom utca Együttműködési Megállapodásban meghatározott részének az eredeti műszaki tartalom szerinti azon munkarészei, melyek az Ütem 1 során a Felek közös akaratának megfelelően nem kerültek megvalósításra továbbra is az Ütem 2 részeként kerülnek kivitelezésre. Felek végezetül megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződés I.1 szakasz "Ütem" definíciója, III.1.2 szakasza, továbbá 3. sz. melléklete a fenti 2. és jelen 3. pontban írtaknak megfelelően módosul.

4. A Vállalkozási Szerződés IV.1. – IV.5. pontjaiban írtaktól eltérően a Felek az Első Ütem Munkáinak kivitelezése és a fenti 2. pont szerinti közterülethasználat díjának kölcsönös elszámolása tekintetében az alábbi megállapodást kötik:
- (i) Az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatos minden igazolt díjat és költséget (ideértve a tervezési és engedélyezési eljárás költségeit, továbbá a kivitelezés összes költségét is) a Corvin Sétány Kft. a jelen Módosító Szerződéshez 1. sz. mellékletben csatolt részletes kimutatás alapján meghatározott 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összegben jogosult áthárítani az Önkormányzatra az Ütem 1-re vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét követően, mely összeget a Önkormányzat a Corvin Sétány Kft. erre vonatkozó számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni.
 - (ii) Az Önkormányzat a Corvin Sétány Kft. javára a fenti 2. pont szerinti közterülethasználati engedélyt az Ütem 1-re vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtével egyidejűleg az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő 20 éves (két alkalommal, a Corvin Sétány Kft. által, szabad belátás szerint, további 20-20 évre meghosszabbítható) időtartamra köteles biztosítani. A fenti 2. pont szerinti közterülethasználati engedély ellenében a Corvin Sétány Kft. köteles a fenti (i) bekezdés szerint az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatosan az Önkormányzatra áthárított díjak és költségek nettó összegével megegyező, azaz 584.223.221 Ft továbbá az erre eső ÁFA összegű közterülethasználati díjat az Önkormányzatnak megfizetni. Az előbbi közterülethasználati díj Társaság általi megfizetésére a következők szerint kerül sor:
 - a. 250.000.000 Ft+ÁFA összegű közterülethasználati díj az Ütem 1-re vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét és az Önkormányzat erre vonatkozó számlájának Corvin Sétány Kft. általi kézhezvételét követően azon a banki munkanapon fizetendő (VIBER útján történő átutalással), melyen a fenti 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összeg a Corvin Sétány Kft. bankszámláján jóváírásra került;
 - b. a fennmaradó 334.223.221 Ft összeg + ÁFA összegű közterülethasználati díj 2012. január 1-től kezdődő 19 éves időszak során egyenlő 17.590.696 Ft + ÁFA/naptári év összegű s részletekben naptári évente fizetendő a Corvin Sétány Kft. által az Önkormányzat erre vonatkozó számlája ellenében minden év december 31. napjáig.
 - (iii) Felek Vállalkozási Szerződés III.1.4 szakaszát hatályon kívül helyezik az Önkormányzat pedig a jelen Módosító Szerződés aláírásával vállalja hogy (1) a közterület-használat engedélyezését és a használat ellenében fizetendő díjak összegét szabályzó rendeletét – a Fővárosi Önkormányzat azonos tárgyú rendeletének keretein belül –, akként módosítja, hogy az lehetővé tegye a fenti (i) – (ii) bekezdések szerinti elszámolást, továbbá (2) az Önkormányzat működésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteket és határozatokat akként módosítja, hogy azok értelmében a Vállalkozási Szerződés alapján az Üzemeltetési Terület vonatkozásában kiadásra kerülő közterülethasználati hozzájárulások elbírálása és megadása polgármesteri hatáskörbe kerüljön.
5. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződésnek a fenti 2.-3. pontokkal nem érintett rendelkezési változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek a jelen Módosító Szerződést Budapesten aláírták.

Corvin Sétány Kft.

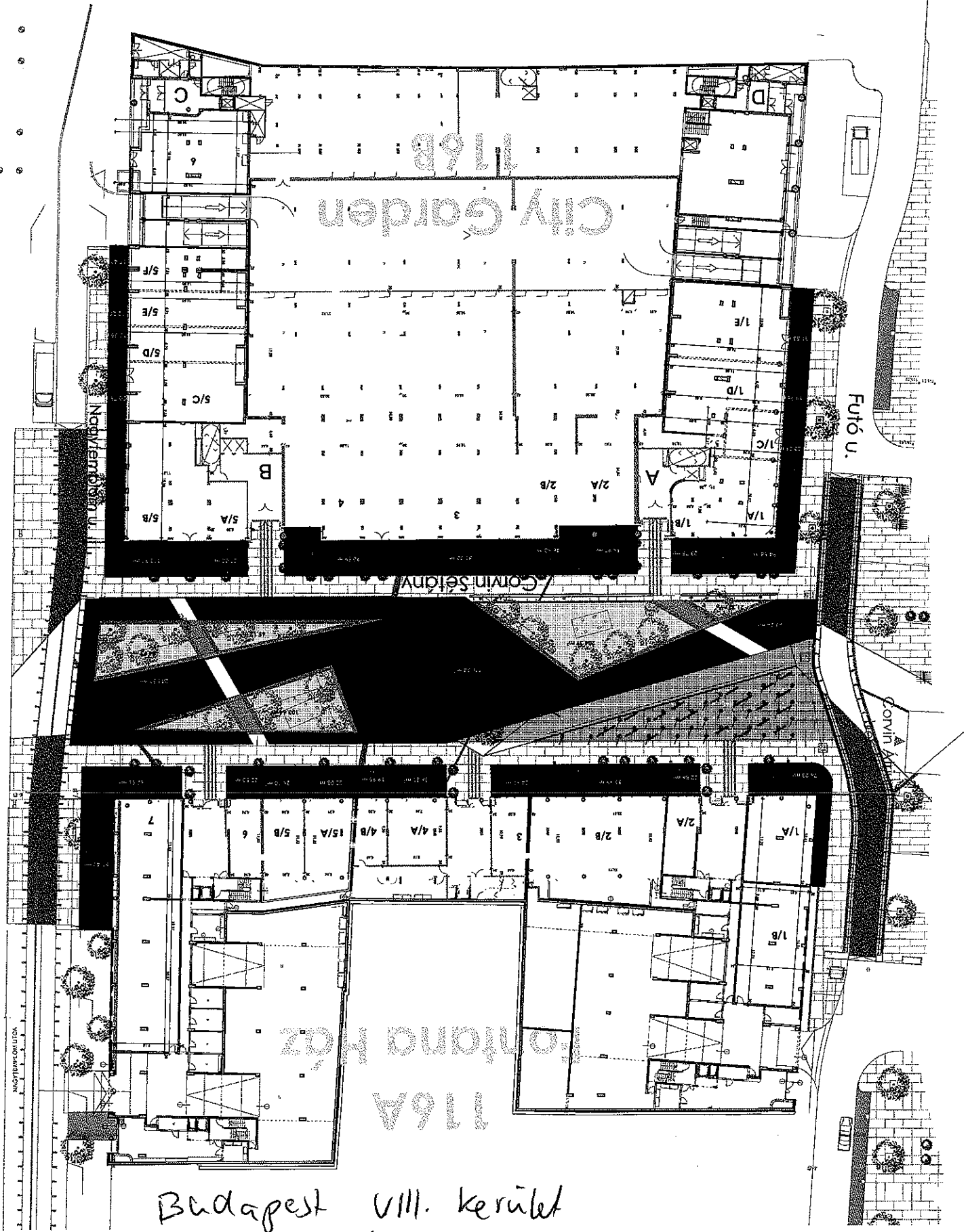
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Tatár Tibor, ügyvezető
2011. április __

dr. Kocsis Máté, polgármester
2011. április __

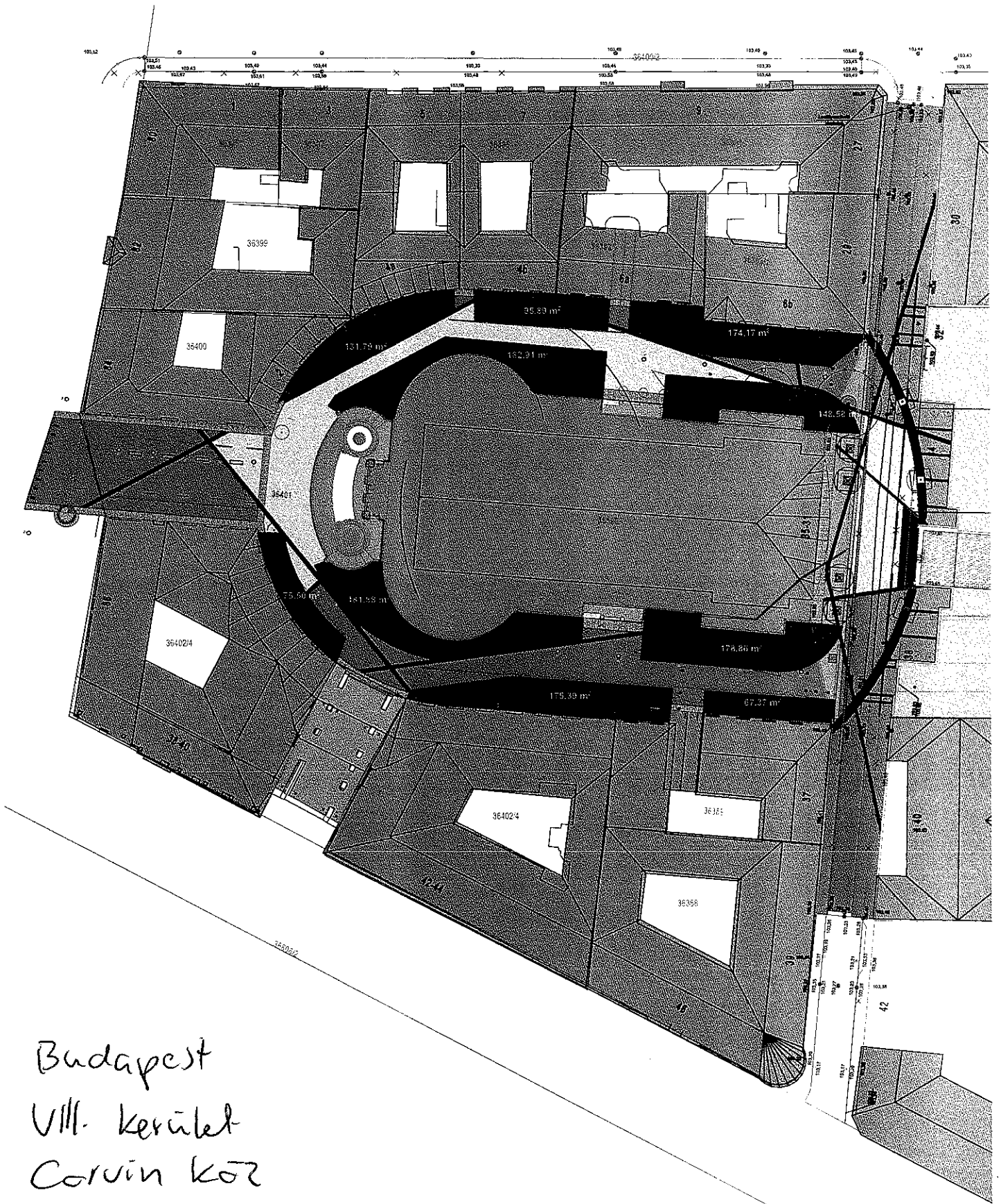
1. sz. melléklet

**Azon területek, melyekre vonatkozóan a Corvin Sétány Kft-t
kizárólagos hasznosítási jog illeti meg a Vállalkozási Szerződés III.1.2(i) pontja alapján
(4 db műszaki rajz)**



Budapest VIII. kerület
 Corvin Sétány

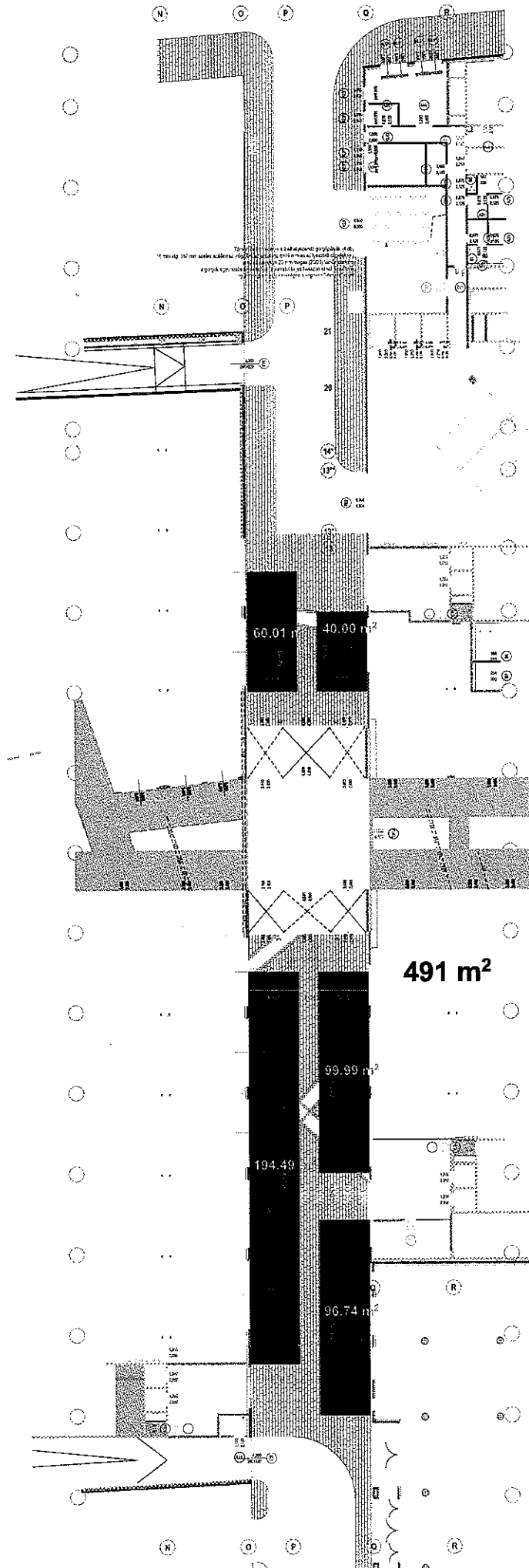
2/10



Budapest
VIII. kerület
Corvin köz

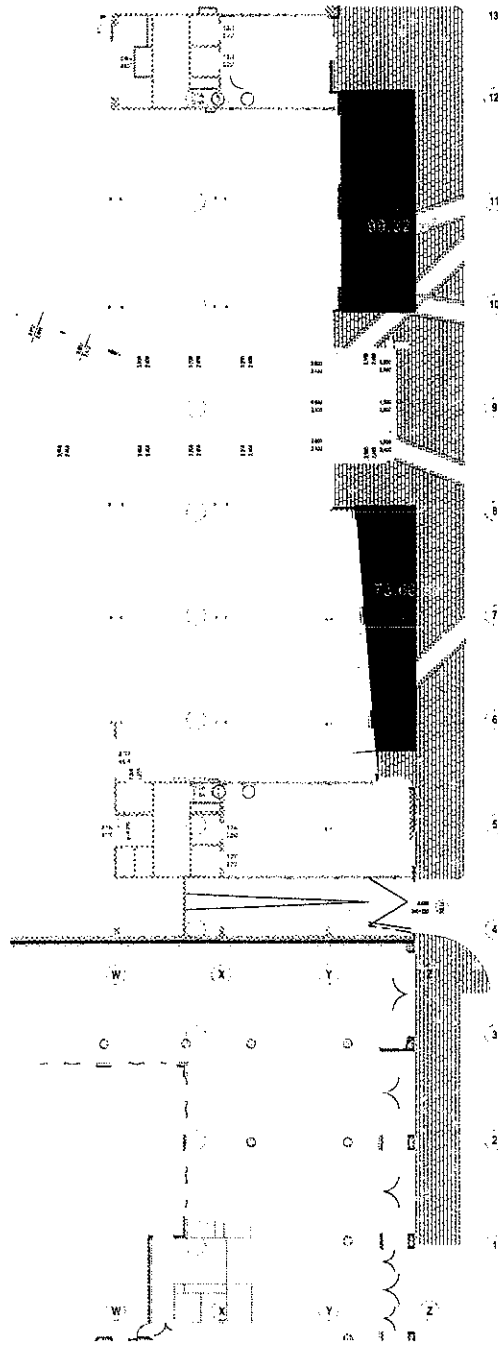
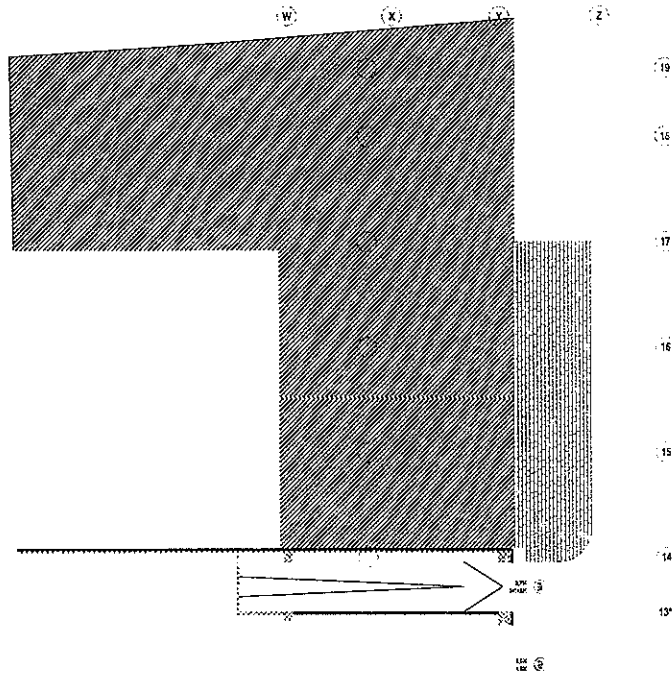
VAA

Budapest
VIII. kerület
Vajdakunyhó utca



2
12

Budapest
VIII. ker.
Futó utca



2/13

**1. sz. melléklet
Első Ütem Munkáinak tételes elszámolása**

	Corvin köz		Corvin sétány		283 999 347	Nagytemplom utca	
Kivitelezés		213 576 480	Magyar Aszfalt kivitelezés			Magyar Aszfalt kivitelezés	82 046 485
						Önk Kiváltás kivitelezés (Siworld)	1 692 433
						T-com kiváltás kivitelezés (T-COM)	4 250 000
						Erősáram kivitelezés (GTF)	5 387 400
Tervezés	Komplett engterv (Landa A)	2 600 000	Módosított kiviteli terv pótmunka (Land A)		500 000	Kiviteli terv (Mobilterv)	4 545 000
	Komplett kiviteli terv (Landa A)	3 289 200	Művezetés (Land A)		275 000	Erősáram kiviteli terv (GTF) I. rész szla	262 500
			Tervellenőrzés (Vizművek)		2 760	Terfigyelő kamera kiviteli terv (GTF)	600 000
						Utca Műszaki terv(Mobilterv)	631 250
						Erősáram kiviteli terv (GTF) II. rész szla	112 500
						Kiváltás Tervek újraköztvézése (Max-tel 7)	125 000
						Kiváltás Tervek újraköztvézése (Mobilterv)	150 000
						Utca megvalósulási terv (Mobilterv) I	1 125 000
						Utca megvalósulási terv (Mobilterv) II rész szla	125 000
HFH	HFH (ELMÜ)	1 930 800	HFH (Vizmű)		1 378 249		
	HFH (Vizmű)	195 440	HFH (ELMÜ)		504 000		
	HFH (Vizmű)	227 760					
	HFH (ELMÜ)	270 000					
Összesen		222 089 680		286 659 356		101 052 568	
Mindehárom összesen	609 801 604						
Térítésmentesen átadott eszközök nettó értéke							
BDK - közvilágítás	6 680 294			390	10 267		8 630 699

Önkormányzat részére átadásra kerülő: 584 223 221

SZERZŐDÉS

a Corvin Sétány, a Corvin Köz és a Kapcsolódó Közutak megvalósítására, illetve a Corvin Sétány, a Corvin Köz, Kapcsolódó Közutak és Egyéb Közutak hasznosítására és üzemeltetésére vonatkozóan megkötött együttműködési megállapodás közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában

A JELEN MÓDOSÍTÓ SZERZŐDÉS az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

1. a **FUTUREAL DELTA KFT.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 896684 cégjegyzékszám), (a továbbiakban "**Futureal**");
2. **BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (1082 Budapest, VIII. Baross u. 63-67., statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01) (a továbbiakban: az "**Önkormányzat**");

a továbbiakban külön-külön "**Fél**" vagy "**Tag**", együttesen "**Felek**" vagy "**Tagok**".

ELŐZMÉNYEK:

- A. Az Önkormányzat, a Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2003. július 24-én megállapodást kötött a "*Corvin Sétány Program két fő programjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Corvin Zrt. együttműködésével*" tárgyban, mely megállapodást az azt aláíró felek 2005. március 21-én kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (az egységes szerkezetbe foglalt keret-megállapodás a továbbiakban: a "**Keretmegállapodás**"). A Keretmegállapodást az Önkormányzat Képviselő Testülete 92/2005. (III.03.) számú határozatával jóváhagyta. A Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat többek között vállalta a Corvin Sétány és a Corvin Köz, valamint egyéb kapcsolódó közutak közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítását. A Keretmegállapodás VII/3. pont (m) bekezdése szerint Felek vállalták, hogy a megvalósult Corvin Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek, és ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik.
- B. Az Önkormányzat és a Corvin Zrt. által a Keretmegállapodásban vállalt együttműködés végrehajtása céljából az Önkormányzat Képviselő Testülete 2008. augusztus 13-án meghozott 457/2008.(VIII.13.) sz. határozatának és a közüti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény irányadó 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2008. szeptember 4-én megalapításra került a Corvin Sétány Kft. (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em., nyilvántartja a Főváros Bíróság, mint cégbíróság 01 09 8905849 cégjegyzékszám) (a "**Társaság**") a Futureal 49.9% és az Önkormányzat 50.1% tulajdoni részesedésével, abból a célból, hogy a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megépítése és ezt követően működtesse, karbantartsa és hasznosítsa.
- C. A Képviselő-testület fenti B. pontban hivatkozott határozata alapján a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a kapcsolódó közutak megvalósításáról, hasznosításáról és üzemeltetéséről az Önkormányzat és a Futureal, mint a Corvin Sétány Kft. tagjai 2008. szeptember 4. napján együttműködési megállapodást (az "**Együttműködési Megállapodás**") kötöttek.
- D. Az Együttműködési Megállapodás rendelkezéseinek és az Önkormányzat Képviselő testülete 457/2008.(VIII.13.)/5. sz. határozatának megfelelően az Önkormányzat és a Társaság 2008. december 17-én vállalkozási, hasznosítási és üzemeltetési megállapodást (a "**Vállalkozási Szerződés**") kötött, melyben a Társaság vállalta a Budapest VIII. keretében található Corvin köz, a Corvin Sétány továbbá a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek bizonyos részeinek megépítését az Önkormányzat pedig vállalta ennek ellenében a Corvin Közre, a Corvin Sétányra és a Vállalkozási Szerződésben meghatározott egyes közterületek

bizonyos részeire vonatkozó kizárólagos hasznosítási jognak (az üzemeltetési kötelezettséggel együttes) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 9/B. § (1) bekezdés szerinti átadását a Társaság részére.

- E. A Vállalkozási Szerződés alapján az abban meghatározott, kivitelezési munkák közül időközben megépítésre kerültek (1) a Budapest, VIII. kerület 36401 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.609 m² alapterületű közterület: a Corvin Köz, továbbá (2) a Corvin Sétány 1. része a Budapest, VIII. kerület 36329 hrsz. alatt nyilvántartásra kerülő, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.780 m² alapterületű közterület, és (3) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Nagytemplom utca Együtműködési Megállapodásban meghatározott 2100 m² alapterületű részének az eredeti műszaki tartalom szerinti egyes munkarészei (az "Első Ütem Munkái").
- F. A Felek rögzítik, hogy a Futureál jelen megállapodás aláírásának napjáig összesen 536.021.000,- Ft tagi kölcsönt, míg az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásának napjáig összesen 43.587.000,-Ft tagi kölcsönt nyújtott a Társaságnak, amely az Első Ütem Munkáinak finanszírozására került felhasználásra.
- G. Felek az Együtműködési Szerződés megkötése óta eltelt időben felmerült, az (Együtműködési Megállapodásban meghatározott) Projekt finanszírozását érintő körülmények és az alkalmazandó jogszabályok lényeges változása miatt módosítani kívánják az Együtműködési Megállapodás egyes rendelkezéseit, és kijelentik, hogy az eddig nyújtott tagi kölcsönökkel összefüggésben a jelen módosításban rögzítetteken kívül egymással szemben igényük, vagy követelésük nincs.

FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbi módosító szerződést (a "Módosító Szerződés") kötik:

1. Kifejezett eltérő rendelkezés hiányában jelen Módosító Szerződésben használt nagy kezdőbetűs kifejezések jelentése megegyezik az Együtműködési Megállapodásban írtakkal.
2. Felek megállapítják, hogy közös akaratuknak megfelelően - a Vállalkozási Szerződésben rögzített ütemezéstől eltérően nem a második Ütem hanem - az első Ütem keretében került kivitelezésre a Nagytemplom utca Együtműködési Megállapodásban meghatározott részének az eredeti műszaki tartalom szerinti egyes munkarészei. Erre tekintettel Felek jelen Módosító Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy az Önkormányzat a Nagytemplom utcának az Együtműködési Megállapodásban meghatározott részére vonatkozó kizárólagos közterülethasználati engedélyt az első Ütem keretében elkészült Corvin Közre, Corvin Sétány részre, továbbá a Kisfaludy utcának, Vajdahunyad utcának és Futó utcának az Együtműködési Megállapodásban meghatározott részére vonatkozó kizárólagos közterület használati engedéllyel együtt, az első Ütem műszaki átadás-átvételével egyidejűleg fogja biztosítani a Társaság részére. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Társaság általi kizárólagos közterülethasználat az előbbiekre szerinti területeknek nem a teljes területére, hanem azoknak a jelen Módosító Szerződéshez 4. sz. mellékletként csatolt rajzokon sötét kék színnel jelölt részeire terjed ki azzal, hogy a Corvin Sétány Kft. ezen felül, naptári évente összesen legfeljebb 30 (harminc) napos időtartamra, rendezvények céljára jogosult továbbá a jelen Módosító Szerződéshez csatolt 4. sz. mellékletben világos kék színnel jelölt területrészek használatára is. Felek megállapodnak végül, hogy az Együtműködési Megállapodás 3.5.3 és 3.6.1 szakaszai jelen 2. pontnak megfelelően módosulnak.
3. Az Együtműködési Megállapodás 3.5.3 pontjában írtaktól eltérően, a tagi kölcsönök visszafizetésének szükségessége okán a Vállalkozási Szerződés IV.5 pontjában foglalt beszámítást itt mellőzve, a Felek az Első Ütem Munkáinak kivitelezése és a fenti 2. pont szerinti közterülethasználat díjának kölcsönös elszámolása tekintetében az alábbi megállapodást kötik:

- (i) Az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatos minden igazolt díjat és költséget (ideértve a tervezési és engedélyezési eljárás költségeit, továbbá a kivitelezés összes költségét is) a Társaság a jelen Módosító Szerződéshez 1. sz. mellékletben csatolt részletes kimutatás alapján meghatározott 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összegben jogosult áthárítani az Önkormányzatra az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét követően, mely összeget a Önkormányzat a Társaság erre vonatkozó számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- (ii) Az Önkormányzat hozzájárul, hogy a Társaság a fenti 2. pont szerinti közterülethasználati engedélyt az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtének napjától fogva a Vállalkozási Szerződésben meghatározott (az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő 20 éves, két alkalommal, a Társaság által, szabad belátás szerint, további 20-20 évre meghosszabbítható) időtartamra köteles biztosítani. A fenti 2. pont szerinti közterülethasználat díjaként a Társaság köteles a fenti (i) bekezdés szerint az Első Ütem Munkáinak kivitelezésével kapcsolatosan az Önkormányzatra áthárított díjak és költségek nettó összegével megegyező, azaz 584.223.221 Ft továbbá az erre eső ÁFA összegű közterülethasználati díjat az Önkormányzatnak megfizetni. Az előbbi közterülethasználati díj Társaság általi megfizetésére a következők szerint kerül sor:
- a. 250.000.000 Ft+ÁFA összegű közterülethasználati díj az első Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után lefolytatott műszaki átadás-átvétel megtörténtét és az Önkormányzat erre vonatkozó számlájának a Társaság általi kézhezvételét követően azon a banki munkanapon fizetendő (VIBER útján történő átutalással), melyen a fenti 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összeg a Társaság bankszámláján jóváírásra került;
 - b. további 334.223.221 Ft összeg + ÁFA összegű közterülethasználati díj 2012. január 1-től kezdődő 19 éves időszak során egyenlő 17.590.696 Ft + ÁFA/naptári év összegű részletekben naptári évente fizetendő a Társaság által az Önkormányzat erre vonatkozó számlája ellenében minden év december 1. napjáig.
- (iii) Felek az Együttműködési Megállapodás 3.6.2. szakaszát hatályon kívül helyezik az Önkormányzat pedig a jelen Módosító Szerződés aláírásával vállalja hogy (1) a közterület-használat engedélyezését és a használat ellenében fizetendő díjak összegét szabályzó rendeletét – a Fővárosi Önkormányzat azonos tárgyú rendeletének keretein belül –, akként módosítja, hogy az lehetővé tegye a fenti (i) – (ii) bekezdések szerinti elszámolást, továbbá (2) az Önkormányzat működésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteket és határozatokat akként módosítja, hogy azok értelmében a Vállalkozási Szerződés alapján az Üzemeltetési Terület vonatkozásában kiadásra kerülő közterülethasználati hozzájárulások elbírálása és megadása polgármesteri hatáskörbe kerüljön.
4. Felek az Együttműködési Megállapodás 3.6.3. szakaszát és annak (i) – (iii) bekezdéseit hatályon kívül helyezik, melyek helyébe a következő rendelkezések lépnek:
- ”3.6.3 A Társaság az Üzemeltetési Területre vonatkozó kizárólagos hasznosítási joga alapján megköti a Kereskedelmi Ingatlan Kft-ekkel a Szolgáltatási Szerződéseket, melyek alapján a Kereskedelmi Ingatlan Kft-től havonta várhatóan 1,44 EUR/m² + ÁFA szolgáltatási díjat szed. A Kereskedelmi Ingatlan Kft-k által fizetendő szolgáltatási díj a Corvin Sétány mentén megépülő társasházak kereskedelmi funkciójú, földszinti részei bruttó bérbeadható területei meghatározott részének alapulvételével kerül kiszámításra. A*

Szolgáltatási Szerződések Társaság általi megkötésére az alábbiak szerinti eljárásrend betartásával kerülhet sor:

- (i) Az egyes Szolgáltatási Szerződések megkötésére az Ügyvezető saját hatáskörben eljárva önállóan jogosult minden olyan esetben, ha az adott Szolgáltatási Szerződésben a Társaság javára kikötött szolgáltatási díj összege eléri vagy meghaladja a jelen 3.6.3 pont szerinti várható díj 10%-át (azaz $0,14 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$).
- (ii) Minden olyan esetben, ahol az adott Szolgáltatási Szerződésben a Társaság javára kikötött szolgáltatási díj összege nem éri el a jelen 3.6.3 pont szerinti várható díj 10%-át (azaz $0,14 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$), a Szolgáltatási Szerződés megkötésére az Ügyvezető csak akkor jogosult, ha a Társaság Taggyűlése az adott Szolgáltatási Szerződés megkötését előzetesen jóváhagyta. A Taggyűlés jóváhagyásának elmaradása esetén az Ügyvezető módosított tartalmú Szolgáltatási Szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot bármikor a Taggyűlés elé terjeszthet."

5. Felek az Együttműködési Megállapodás 3.6.4. szakaszát és annak (i) – (iii) bekezdéseit hatályon kívül helyezik, melyek helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"3.6.4 A Társaság jelen Szerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén az Üzemeltetési Területre vonatkozóan kizárólagos hasznosítási joggal fog rendelkezni. A Társaság azonban jogosult arra, hogy az Üzemeltetési Terület vagy annak meghatározott részei használatába és hasznosításába szabad belátása szerint kiválasztott harmadik személyeket (a „**Társhasználók**”) is bevonjon. Az előbbi körben a Társaság a Társhasználókkal szerződést (a „**Közös Használati Szerződés**”) köt a közös használat feltételei vonatkozásában. A Közös Használati Szerződés megkötésével a Társaság hozzájárul ahhoz, hogy az Üzemeltetési Területre kitelepülő Társhasználók az adott területet a Közös Használati Szerződésben foglalt feltételek szerint a Társasággal közösen használják és ennek megfelelően kérelmezi az Önkormányzatnál, hogy az érintett területre vonatkozóan az adott Társhasználó és a Társaság javára közös közterület-használati engedély kerüljön kiadásra. Az egyértelműség kedvéért, a közös közterület-használati engedély kiadása ellenében az Önkormányzat további ellenszolgáltatásra nem jogosult, tekintettel arra, hogy az Üzemeltetési Terület használatának és hasznosításának ellenértékét a Társaság köteles kizárólagosan rendezni az Önkormányzat irányában a Vállalkozási Szerződés IV. fejezete szerinti elszámolás keretében. A Közös Használati Szerződések alapján a Társaság jogosult a Társhasználóktól díjat (A „**Díj**”) szedni arra tekintettel, hogy velük az Üzemeltetési Terület használatának és hasznosításának kizárólagos jogát megosztja. A Díj összege a Közös Használati Szerződésekben kerül meghatározásra, azzal, hogy a díj induló maximális összege havonta maximum $15 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ minden év április 1 – szeptember 30. közötti időszakra és maximum $10 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ minden év minden további időszakára vonatkozóan. A Használók által fizetendő Díj a ténylegesen bérelt Üzemeltetési Terület alapulvételével kerül meghatározásra. A Közös Használati Szerződések Társaság általi megkötésére az alábbiak szerinti eljárásrend betartásával kerülhet sor:

- (i) Az egyes Közös Használati Szerződések megkötésére az Ügyvezető saját hatáskörben eljárva önállóan jogosult minden olyan esetben, ha az adott Közös Használati Szerződésben a Társaság javára kikötött Díj összege eléri vagy meghaladja a jelen 3.6.4 pont szerinti maximális Díj 10%-át (azaz $1,5 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év április 1 – szeptember 30. közötti időszakra és $1 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év minden további időszakára vonatkozóan).

(ii) Minden olyan esetben, ahol az adott Közös Használati Szerződésben a Társaság javára kikötött Díj összege nem éri el a jelen 3.6.4 pont szerinti maximális Díj 10%-át (azaz 1,5 EUR/m² + ÁFA/hó minden év április 1 – szeptember 30. közötti időszakokra és 1 EUR/m² + ÁFA/hó minden év minden további időszakra vonatkozóan), a Közös Használati Szerződés megkötésére az Ügyvezető csak akkor jogosult, ha a Társaság Taggyűlése az adott Közös Használati Szerződés megkötését előzetesen jóváhagyta. A Taggyűlés jóváhagyásának elmaradása esetén az Ügyvezető módosított tartalmú Közös Használati Szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot bármikor a Taggyűlés elé terjeszthet.”

6. Felek a fenti 5. pontban írtaknak megfelelően megállapodnak, hogy az Együtműködési Megállapodás 3.5.1, és 9.2 pontjaiban a május 1. – szeptember 30. között időszakra történő hivatkozás április 1. és szeptember 30. közötti időszakra módosul.
7. Felek a fenti 5. pontban írtaknak megfelelően megállapodnak továbbá, hogy az Együtműködési Megállapodás 1.1 pontjának „Bérelti Szerződések” és „Bérlők” kezdetű definícióit, továbbá az Együtműködési Megállapodás 4.3.6.(xxv) és (xxvi) bekezdéseit hatályon kívül helyezik, és a Társaság hatályos Társasági Szerződését az előbbieknél megfelelően módosítják. 3.3.2 pont (a) bekezdésében és a 3.6.5 pontban pedig a „Bérelti Szerződések” kifejezés helyében a „Közös Használati Szerződések” szövegrész lép.
8. A Felek rögzítik, hogy a Futurealnak – a korábban közölt bejelentésével megegyezően - az Együtműködési Megállapodás 11.8(iii) bekezdésében írt értesítési címe 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VII. em-re változott.
9. A fenti 3.(i) bekezdés szerinti összegnek a Társaság részére történő megfizetésétől függő hatállyal a Felek megállapodnak, hogy a fenti 3.(ii)(a) bekezdés szerinti fizetési kötelezettségének kiegyenlítésével azonos napon (azaz, azon a banki munkanapon, melyen a fenti 584.223.221 Ft + 53.852.347 Ft ÁFA összeg a Corvin Sétány Kft. bankszámláján jóváírásra került) a Társaság - a Társaságnál fennmaradó 334.223.221 Ft összegű Szabad Pénzeszköz terhére – a Felek irányában fennálló tagi kölcsön tartozásait részben előtörleszti (VIBER útján történő átutalással) az alábbi összegekben:
 - (i) az Önkormányzat részére visszafizetendő összeg: 43.587.000 Ft, és
 - (ii) a Futureal részére visszafizetendő összeg: 280.000.000 Ft.

Felek jelen Módosító Szerződés aláírásával felhatalmazzák a Társaság ügyvezetőjét a jelen 9. pont szerinti kifizetések teljesítésére, és rögzítik, hogy a Futurealnak a maradék, a Társaság felé tagi kölcsön jogcímén fennálló követelése 256.021.000,-Ft.

10. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződés az Együtműködési Megállapodás fent elhatározott módosításainak megfelelően, lényegében jelen Módosító Szerződéshez 2. sz. mellékletként csatolt formában és tartalommal, módosításra kerül, és egyben jelen Módosító Szerződés aláírásával felhatalmazzák a Társaság ügyvezetőjét a Vállalkozási Szerződés ezen módosításának a Társaság nevében történő aláírására.
11. Felek megállapodnak, hogy a Társaság jelenleg hatályos Üzleti Terve a fenti 2.-9. pontokkal egyezően a jelen Módosító Szerződéshez csatolt 3. sz. mellékletben foglaltaknak megfelelően módosul.
12. Felek megállapodnak, hogy az Együtműködési Megállapodás a fenti 2.-8. pontokkal nem érintett rendelkezési változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek a jelen Módosító Szerződést Budapesten aláírták.

Futureal Delta Kft.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Tatár Tibor, ügyvezető
2011. április ____

dr. Kocsis Máté, polgármester
2011. április ____

1. sz. melléklet
Első Ütem Munkáinak tételes elszámolása

Corvin köz	Corvin sétány	Nagytemplom utca
213 576 480	Magyar Aszfalt kivitelezés 283 999 347	Magyar Aszfalt kivitelezés 82 046 485
		Önk Kiváltás kivitelezés (Siworld) 1 692 433
		T-com kiváltás kivitelezés (T-COM) 4 250 000
		Erősáram kivitelezés (GTF) 5 387 400
	Módosított kiviteli terv pótmunka (Land A) 500 000	Kiviteli terv (Mobilterv) 4 545 000
Komplett engterv (Landa A) 2 600 000	Műveztetés (Land A) 275 000	Erősáram kiviteli terv (GTF) I. rész szla 262 500
Komplett kiviteli terv (Landa A) 3 289 200	Tervellenőrzés (Vizművek) 2 760	Terfigyelő kamera kiviteli terv (GTF) 600 000
		Utca Műszaki terv(Mobilterv) 631 250
		Erősáram kiviteli terv (GTF) II. rész szla 112 500
		Kiváltás Tervek újrakötművezése (Max-tel 7) 125 000
		Kiváltás Tervek újrakötművezése (Mobilterv) 150 000
		Utca megvalósulási terv (Mobilterv) I 1 125 000
		Utca megvalósulási terv (Mobilterv) II rész szla 125 000
HFH (ELMŰ) 1 930 800	HFH (Vizmű) 1 378 249	
HFH (Vizmű) 195 440	HFH (ELMŰ) 504 000	
HFH (Vizmű) 227 760		
HFH (ELMŰ) 270 000		
Összesen 222 089 680	286 659 356	101 052 568
Mindhárom összesen 609 801 604		
Tértésmentesen átadott eszközök nettó értéke	10 267	8 630 699
BDK - közvilágítás 6 680 294	390	

Önkormányzat részére átadásra kerülő:

584 223 221

2. sz. melléklet
A Vállalkozási Szerződést módosító szerződés mintája

3. sz. melléklet
Az Üzleti Terv módosítás

Kiegészítés a Corvin Sétány Kft 2011 évre vonatkozó üzleti tervéhez

Budapest Józsefváros Önkormányzatának kezdeményezésére a Corvin Sétány Kft előző évben leadott, 2011-es üzleti terve az alábbiak szerint módosul:

A Corvin Sétány Kft 2010. december 31.-ig az alábbi, közbeszerzési eljárásokban odaítélt munkálatokat illetve pótmunkákat, egyéb, az adott beruházáshoz kapcsolódó munkákat rendelte meg az alábbi értékben:

Corvin köz:

222 089 680 Ft + ÁFA

Ebből harmadik félnek átadásra kerülő munkálatok (közvilágítás átadása a BDK részére):

6 680 294 Ft + ÁFA

Önkormányzat részére átadásra kerülő beruházás értéke:

215 409 386 Ft + ÁFA (Egyenes ÁFA fizetés hatálya alá tartozik)

Corvin sétány:

286 659 356 Ft + ÁFA

Ebből harmadik félnek átadásra kerülő munkálatok (közvilágítás átadása a BDK részére):

10 267 390 Ft + ÁFA

Önkormányzat részére átadásra kerülő beruházás értéke:

276 391 966 Ft + ÁFA (Fordított ÁFA fizetés hatálya alá tartozik)

Nagytemplom utca:

101 052 568 Ft + ÁFA

Ebből harmadik félnek átadásra kerülő munkálatok (közvilágítás átadása a BDK részére):

8 630 699 Ft + ÁFA

Önkormányzat részére átadásra kerülő beruházás értéke:

92 421 869 Ft + ÁFA (Fordított ÁFA fizetés hatálya alá tartozik)

Az önkormányzat részére átadásra kerülő beruházások teljes értéke a harmadik fél részére történő beruházási egységek nélkül:

584 223 221 Ft (ÁFA nélkül)

Egyenes ÁFA fizetés hatálya alatt fizetendő ÁFA: 53 852 347 Ft

Fordított ÁFA fizetés hatálya alatt fizetendő ÁFA: 92 203 459 Ft

A befolyó összeget a Corvin Sétány Kft az alábbiakra fordítja:

Az önkormányzat által 2011. évben kiszámlázandó hasznosítási díj kifizetése:

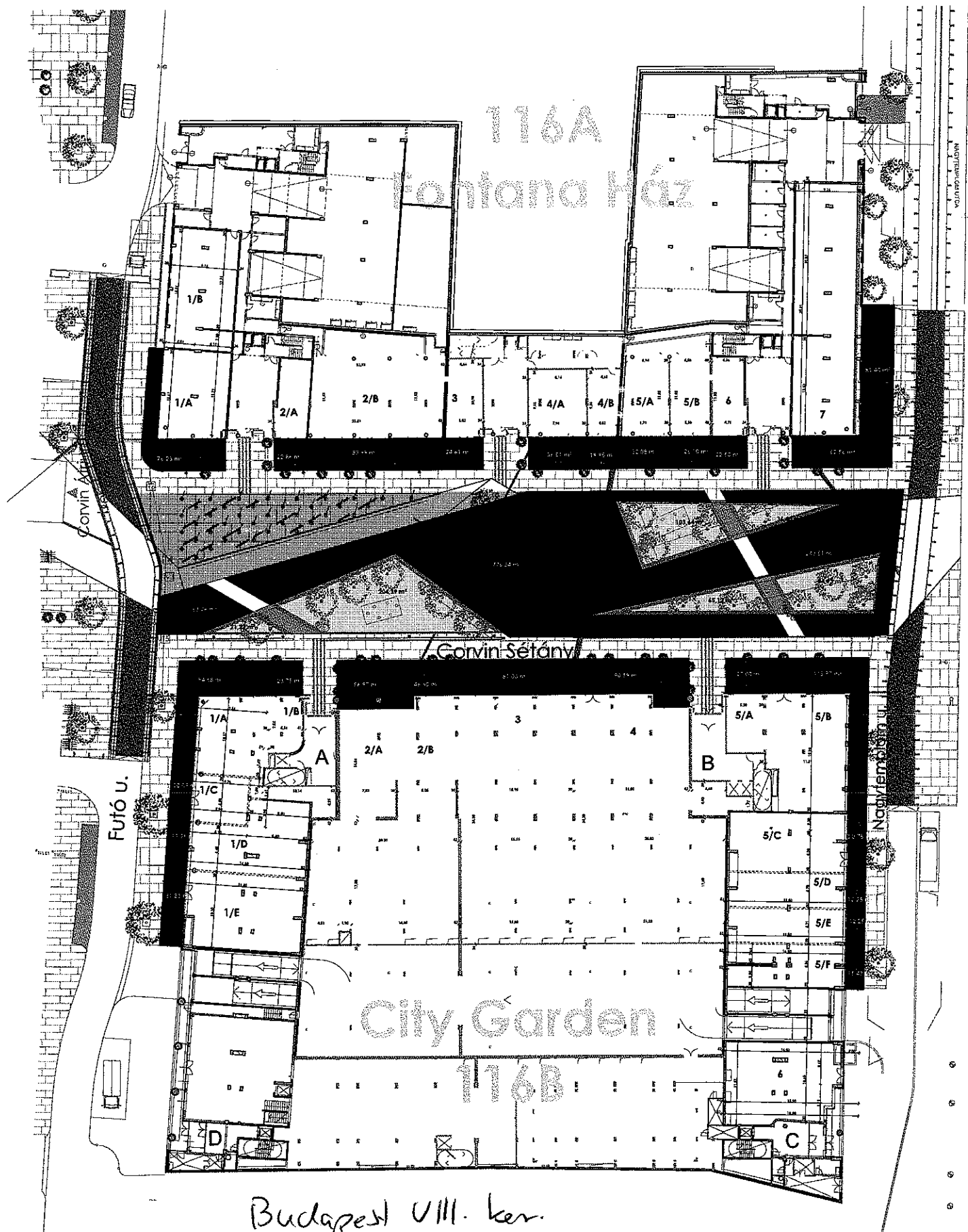
250 000 000 Ft + ÁFA

(A fennmaradó 334 223 221 Ft + ÁFA összeget -ot az önkormányzat 19 év alatt évi 17 590 696 Ft + ÁFA egyenlő részletekben fogja kiszámlázni.)

Az 584 223 221 Ft + ÁFA díjból a 2011.-ben fizetendő hasznosítási díj kifizetése után fennmaradó összeg egy részét, 323.587.000 Ft összeget a Corvin Sétány Kft tagi kölcsönök visszafizetésére fordítja oly mértékben, hogy megmaradjon bizonyos összeg a cég bankszámláján a 2011. évre tervezett cash-flow fedezetének biztosítására.

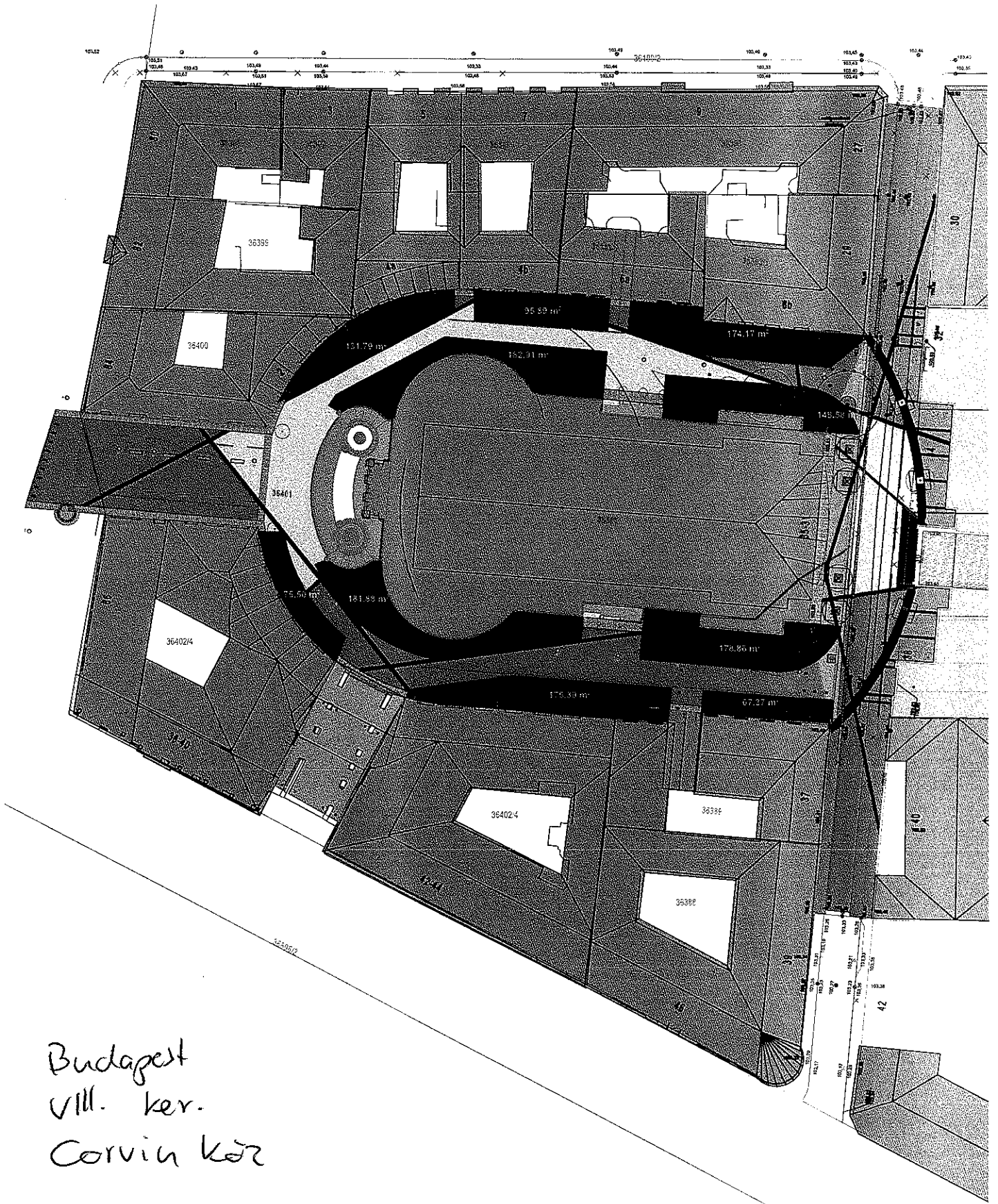
4. sz. melléklet

**Azon területek, melyekre vonatkozóan a Corvin Sétány Kft-t
kizárólagos hasznosítási jog illeti meg a Vállalkozási Szerződés III.1.2(i) pontja alapján**



Budapest VIII. ker.
Corvin sétány

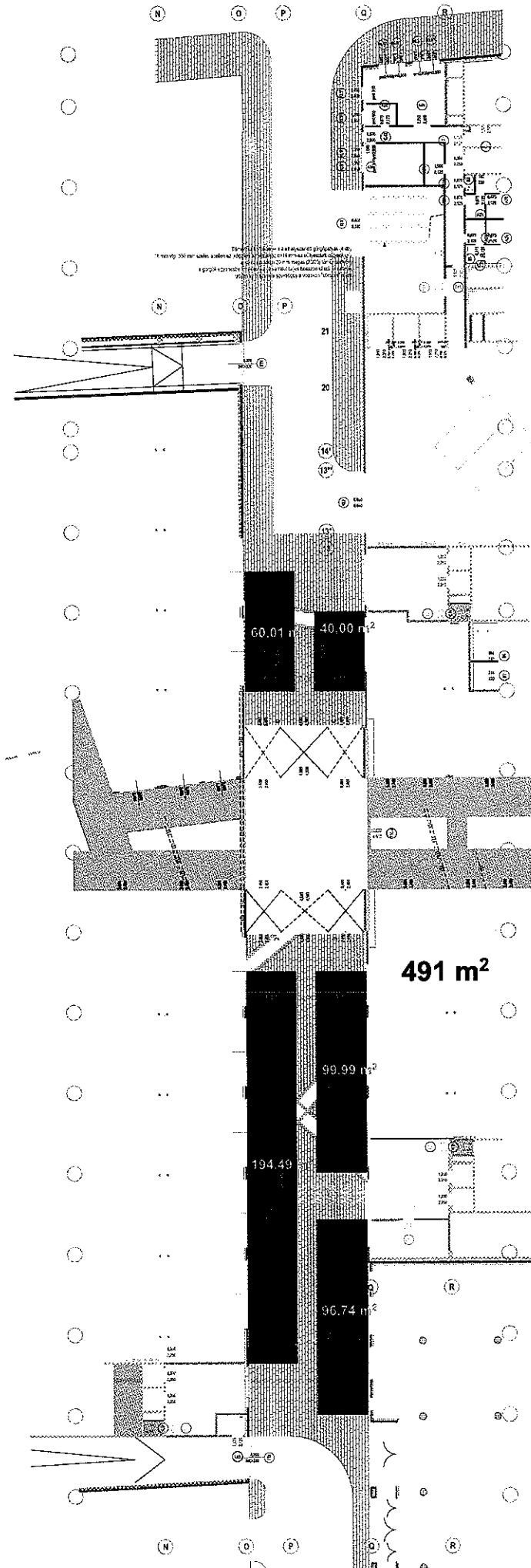
25



Budapest
 VIII. ker.
 Corvin kör

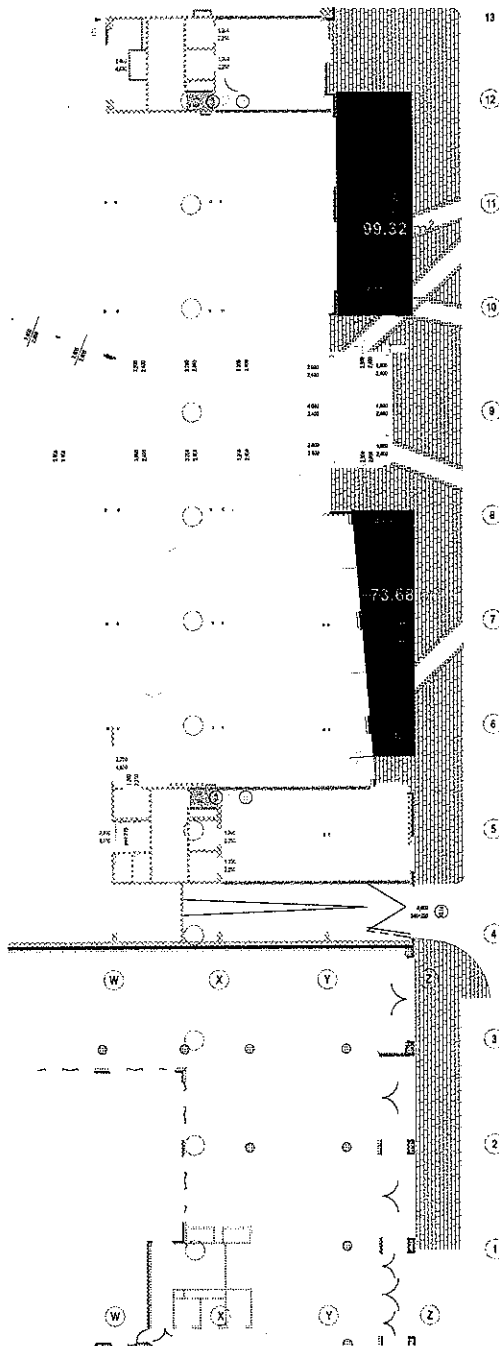
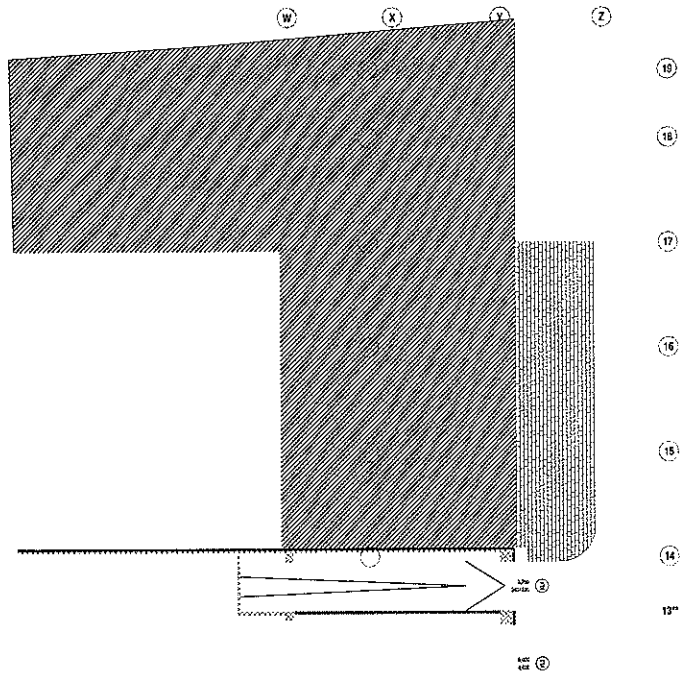
26

Budapest
VIII. ker.
Vajdakunjad utca



27

Budapest
VII. ker.
Futó utca



28