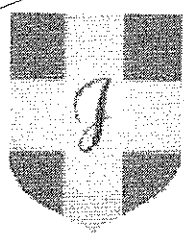


564/2/09

2009-04-20

2/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2009. április 22-i ülésére

Tárgy: Fedezet biztosítása a Corvin Sétány Kft. 2009 évi működéséhez

Előterjesztő: Tatár Tibor
Corvin Sétány Kft. /
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:

Jogszabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberijogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG:

Tatár Tibor *HR*

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

A hat. j. 1-2. pontjának feladata a 2008. év esztendő pénzügyi helyzetének a. u. pontos felmérése és a. u. u.

AZ ANYAG TERJEDELME:

78 oldal

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Fedezet biztosítása a Corvin Sétány Kft. 2009 évi működéséhez

Előterjesztő: Tatár Tibor / Corvin Sétány Kft., ügyvezető igazgató

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2009. április 22.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság
Költségvetési Bizottság
Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és
Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés előkészítője: Gazdálkodási Iroda / Projekt Csoport, Rév8 Zrt.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

1. Előzmények

A Józsefvárosi Önkormányzat, Rév8 Zrt. Corvin Zrt. 2005. március 21-én Kiegészített Keretszerződést - KSZ - kötött a Corvin Sétány Program megvalósítására. A KSZ értelmében az Önkormányzat többek között vállalta a program területén a közterületek megépítését, illetve megállapodtak, hogy a megvalósult Corvin sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek és ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik.

A közös cég Corvin Sétány Kft. néven 2008. szeptember 4-én megalakult, melyben az Önkormányzat 50,1%, a Corvin Zrt. 100%-os tulajdonában álló Futureal Delta Kft. 49.9% tulajdoni hányaddal szerepel. 2008. december 17-én aláírásra került a felek együttműködését szabályozó Vállalkozási, Hasznosítási és Üzemeltetési Megállapodás.

2. A Corvin Sétány Kft. 2009 évi tevékenysége

A Corvin Sétány Kft. 2009 évi üzleti terve elfogadásra került. A terv szerint 2009 évben az alábbi közterületek kerülnek megépítésre:

- Corvin köz
- Corvin sétány Futó utca és Nagytemplom utca közötti szakasza
- Nagytemplom utca Práter utca és Corvin sétány közötti szakasza.

Fenti utcákon kívül 2009-ben elkészül még a Kisfaludy, Vajdahunyad, Futó utcák Práter utca és Üllői út közötti szakasza, illetve a Práter utca József körút és Futó utca közötti szakasza. Ezek a kivitelezések a Corvin Zrt. beruházásában valósulnak

✓

meg, az Önkormányzat és a Corvin Zrt. között korábban létrejött megállapodás - Településrendezési Szerződés II. - alapján.

Fenti beruházások megvalósulása után a Corvin Sétány Program József körút és Nagytemplom utca közötti területe - mind az új épületek, mind a közművek és közterületek szempontjából - gyakorlatilag teljesen elkészül.

3. Fedezet biztosítás a Corvin Sétány Kft. 2009 évi tevékenységéhez

Az eredeti tervek szerint a Kft. finanszírozása elsősorban a tulajdonosok által befizetett törzstőkéből és apportból, valamint banki finanszírozásból áll össze. A cél az volt, hogy a lehető legnagyobb mértékű banki finanszírozást érje el a projektcég, így a törzstőkén és a már elkészített és felhasználható tervek apportján felül a tulajdonosok csak abban az esetben kötelesek forrást biztosítani a projektcég részére, ha a banki finanszírozás nem fedezné a megvalósítási költségeket.

A banki finanszírozással kapcsolatos tárgyalások folyamatban vannak, de 2009 május 30-ig előreláthatólag jön létre megegyezés, ezért a felek a szükséges forrást önerőből biztosítják fenti határidőig

A további forrás biztosítására a Társaság továbbra külső finanszírozás igénybevételére törekszik, mellyel lehetővé válhat a befektetett saját erő refinanszírozása.

A Corvin Sétány Kft. 2009 évre vonatkozó Cash-flow szerint a kiviteli munkák összes költsége 643 480 000.- Ft. Ennek 50,1%-a 322 383 480.- Ft, amely összeget, mint önerő kell az Önkormányzatnak biztosítani 2009 évben. Az alábbi táblázat a biztosítandó összegek ütemezését mutatja:

Határidő	Összes költség (net. eFt)	Önkormányzatra eső összeg (net. eFt.)
2009. április 30.	27 000	13 527
2009. május 31.	60 000	30 060
2009. június 30.	110 500	55 361
2009. július 31.	179 000	89 679
2009. augusztus 31.	235 980	118 226
2009. október 31.	31 000	15 531
Összesen	643 480	322 384

A fenti 643 480 000.- Ft. fedezi a Corvin köz, a Corvin sétány Futó utca és Nagytemplom utca közötti szakaszának, illetve a Nagytemplom utca Práter utca és Corvin sétány közötti szakaszának megépítését.

2

2

Mivel a kiviteli munkák a 2007 évi CXXVII. Törvény szerint 142. § (1) bekezdés szerint fordított Áfa kötelesek, ezért a kivitelezés nettó összege kerül kifizetésre a Vállalkozó felé.

2009 május 31-ig az Önkormányzat részéről 43 587.- Ft forrás biztosítása szükséges, mely összeget a Józsefvárosi Önkormányzat tagi hitelként biztosítja a Corvin Sétány Kft. számára. A tag hitel nyújtásáról szóló megállapodás elkészítése folyamatban van, a testületi ülés napjáig kiosztásra kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Corvin Sétány Kft. 2009 évi tevékenységéhez - Corvin köz, Corvin sétány Futó utca és Nagytemplom utca közötti szakasz, Nagytemplom utca Práter utca és Corvin sétány közötti szakasz közterületi rekonstrukciója - 43 587 e Ft forrást biztosít tagi hitelként a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás szerint az alábbi ütemezésben:

Határidő	Önkormányzatra eső összeg e Ft-ban
2009. április 30.	13 527
2009. május 31.	30 060

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. a jelen határozati javaslatsor 1-es pontja szerinti forrás fedezete a Józsefvárosi Önkormányzat 2008. évi szabad pénzmaradványa.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozati javaslatsor 1-es pontja szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009 április 30.

2
3

4. a 2009. május 31. és 2009. december 31. közötti időszakra szükséges forrás biztosítása - 556 480.- Ft. - banki hitelből történik, melynek Önkormányzatra eső részére - 278 797 e Ft-ra és kamataira - a Józsefvárosi Önkormányzat készfizető kezességét vállal, mely az önkormányzat költségvetéseire előzetes kötelezettség vállalásnak minősül a megkötendő hitelszerződés futamideje alatt. Felkéri a polgármestert, hogy a Corvin Sétány Kft hitelszerződés tervezetét a tulajdonosi döntés meghozatala előtt terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra oly módon, hogy az előterjesztés tartalmazza az önkormányzat által vállalandó évenkénti előzetes kötelezettségvállalás bemutatását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009 április 30

5. amennyiben a jelen határozati javaslat 4. pontja szerinti banki finanszírozás 2009 június 15-ig nem jön létre, úgy a Józsefvárosi Önkormányzat és Corvin Zrt. a forrás biztosítására vonatkozóan megállapodást köt az alábbiak figyelembe vételével:

- Corvin Zrt. a Corvin Sétány Program területén lévő, a Befektetési Terület részét képező 2010 évi átadási határidejű ingatlanok vételárából 278 797 e Ft+ áfa előleget nyújt a Józsefvárosi Önkormányzat részére.
- a Józsefvárosi Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az így befolyó összeget a Corvin Sétány Kft. által vállalt közterület rekonstrukcióra fordítja

Felelős: polgármester

Határidő: 2009 június 30.

6. Felkéri a polgármestert, hogy a határozati javaslat 2. pontjában foglaltakat a 2008. évi pénzmaradvány felhasználásánál vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

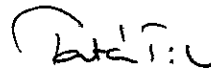
7. a Corvin Sétány Kft. soron következő közgyűlésén, a többségi tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét felhatalmazza, hogy a jelen határozati javaslatok 1-es, 4-es és 5-ös pontja szerinti határozatokat igen döntésével támogassa.

Felelős: polgármester

Határidő: Corvin Sétány Kft. soron következő közgyűlése.

Budapest, 2009 április 20.

Tisztelettel:

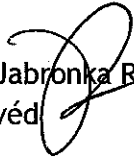


Tatár Tibor

Corvin Sétány Kft. / Vezérigazgató

Jogi kontroll:

Dr. Jabronka Roland
Ügyvéd



dr. Jabronka Roland
Ügyvédi Iroda
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Xantus Judit
Jegyző



15

KERETSZERZŐDÉS

kiegészítő megállapodással egységes szerkezetbe foglalt szövege

amely létrejött egyrészről a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., statisztikai számjele: 155080097511-321-01, adószáma: 15508009-2-42, a továbbiakban: Önkormányzat), képviseli: Csécsői Béla polgármester és a

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság (1083 Budapest, Práter u. 22., cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-114-01, a továbbiakban: Rt. vagy Rév8) képviseli: dr. Császy Zsolt igazgatóság elnöke, Alföldi György vezérigazgató

és másrészről „Corvin” Ingatlanfejlesztési és Városrehabilitációs Részvénytársaság (1056 Budapest, Molnár u. 19., statisztikai számjele: 13033268-4521-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-044919, adószám: 13033268-2-41) aláírásnál képviseli: Koji László az igazgatóság elnöke, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen (továbbiakban: Befektető)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

A KERETSZERZŐDÉS

tárgyú okirat kiegészítésének és a kiegészítésekkel való egységes szerkezetbe foglalásának előzményei

Az Önkormányzat és a Rév8 egyrészről, illetve a Befektető másrészről egymással 2003. július 24-én Keretszerződést kötöttek. A Keretszerződés célja a Corvin-Szigony projekt (a „Projekt”) két fő programjának segítségével a város-rehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Befektető együttműködésével a Keretszerződésben részletesen meghatározott feltételrendszerben.

A Felek 2003. szeptember 30-án aláírták a Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölésről 1. ütem című dokumentumot (a „Kijelölő szerződés I.”), és az abban rögzített feltételek szerint a Befektető szerezheti meg a Projekt eredeti 0. és 1. ütemében meghatározott ingatlanok tulajdonjogát, amelyek a Keretszerződés által meghatározott Befektetési Területen (a „Befektetési Terület”) helyezkednek el.

A Keretszerződés VII/1. pontja szerint Felek megállapodtak abban, hogy a Projekt területén található, de nem a Befektetési Terület részét képező ingatlanok közül egyesek a Befektetési Terület részévé válhatnak, és ezek bevonása érdekében együttműködnek. A Keretszerződés VIII/10. pontja értelmében a Projekt területén az Önkormányzat és a Rév8 kötelezettséget vállalt arra, hogy a Keretszerződés hatálya alatt a Projekt területén más befektetővel nem kezdeményeznek fejlesztést. Ennek megfelelően az Önkormányzat és a Befektető 2004. november 8-án adásvételi szerződést kötöttek a 136. tömb egyes Önkormányzati tulajdonú telekingatlanainak a Befektetési Területbe vonásáról, és ezen adásvételi szerződés IX. pontjában szerződő

felek vállalták, hogy a Keretszerződést kiegészítik a Projekt szerződéses rendszere összhangjának fenntartása érdekében. Felek 2004. december 16-án Megállapodást kötöttek arról, hogy a Projekt területén található, a Megállapodás III. pontjában felsorolt ingatlanok szintén a Befektetési Terület részévé válhatnak.

Az Önkormányzat képviselő-testülete 479/2004. (XII.09.) sz. határozatával elfogadta a Projekt területére vonatkozó kerületi szabályozási terv (a „Kerületi Szabályozási Terv”) módosítása tervezői programjának kiegészítését.

I.

A szerződéssel elérni kívánt cél

A szerződés célja a Práter utca - Szigony utca - Tömő utca - Balassa utca - Apáthy utca - Szigony utca - Üllői út - Kisfaludy utca által határolt terület, a Corvin - Szigony Projekt (a továbbiakban Projekt) két fő programjának (Közprogram és Befektetői Program) segítségével a város-rehabilitáció megvalósítása, Községi szereplők (önkormányzatok, kormányzat, közszolgáltatók, lakók) és Befektetők együttműködésével.

I/1. Felek egybehangzó álláspontja szerint a Projekt a Keretszerződésben lefektetett elveknek, céloknak és ütemtervnek megfelelően halad a megvalósítás felé, mindazonáltal az időközben hozott döntések és megszerzett tapasztalatok alapján a Felek a Keretszerződés továbbiakban részletezett kiegészítésében állapodnak meg figyelemmel a Keretszerződés VIII/7. pontjára.

A Keretszerződés kiegészítésekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege a továbbiakban: „Keretszerződés” vagy „Kiegészített Keretszerződés.”

I/2. Felek rögzítik továbbá, hogy számos ingatlanfejlesztési, tervezési és megvalósíthatósági tanulmány alapján elkészült a Projekt komplex beruházási programterve (a „Komplex Beruházási Terv”), amelyet jelen egységes szerkezetbe foglalt Keretszerződés aláírásával egy időben a Befektető átad az Önkormányzatnak és a Rév8-nak.

I/3. Felek rögzítik, hogy a közöttük a Keretszerződéssel egyidejűleg létrejött, és annak mellékleteként csatolt „Kijelölő szerződés I”-t (jelen szerződés 5. sz. melléklete) a jelen szerződéssel egy időben kiegészítik oly módon, hogy az a jelen szerződés 1., 2., 3. sz. mellékletei szerinti Befektetési Terület minden ingatlanára kiterjedjen. Az így kiegészített „Kijelölő szerződés” (a „Kijelölő szerződés”) jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezi.

Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Corvin köz fejlesztése a Komplex Beruházási Terv szerint illeszkedjék a városrehabilitáció szándékolt céljaihoz.

II.
A szerződés tárgya

II/1.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az I. pontban meghatározott Projekt megvalósítása érdekében jelen szerződés szerint, illetve ha valamely kérdést jelen szerződés nem rendez, akkor a Corvin-Szigony Projekt / Pályázat 2002 / Kiírás 1-4 kötete (a továbbiakban: Kiírás) szerinti tartalommal a Projekt megvalósításának ideje alatt együttműködnek.

II/2.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Önkormányzat, illetve Rt. a jelen szerződés III./5.1. pontjában részletezett feladat-megosztás és a Kiírás szerint a Közprogramok végrehajtásáért felelősek, míg Befektető felelős a Befektetési Program végrehajtásáért.

II/3.

Jelen szerződésben rögzítettek és a szerződés teljesítése érdekében a Felek által vállalt feladatok teljesítése kölcsönös és a jelen szerződésben szabályozott kivételekkel oszthatatlan kötelezettségvállalást jelent, a nem teljesítés szankciókat von maga után.

II/4.

A Kiírás 1-4. kötetének tartalmát a Befektető megismerte, elfogadja és megvalósításra alkalmasnak tartja.

II/5.

Befektető jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tisztában van az önkormányzatok költségvetésére vonatkozó törvényi rendelkezésekkel, különösen az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény vonatkozó szabályaival.

III.
A Projekt megvalósítása

III/1. Ütemezés

III/1.1.

Felek megállapodnak a Projekt gyorsítását lehetővé tevő új ütemezésben az alábbiak szerint:

A funkcionális zónák megnevezése	A zónák térképi jele	Tömbjelek
Intézményi zónák	ZInt1	109A és B, 113A és B
	ZInt2	125A és B, 126, 127, 136
Lakó zónák	ZLakó1	116A és B
	ZLakó2	119A és B, 120
	ZLakó3	122A és B, 123

57

del

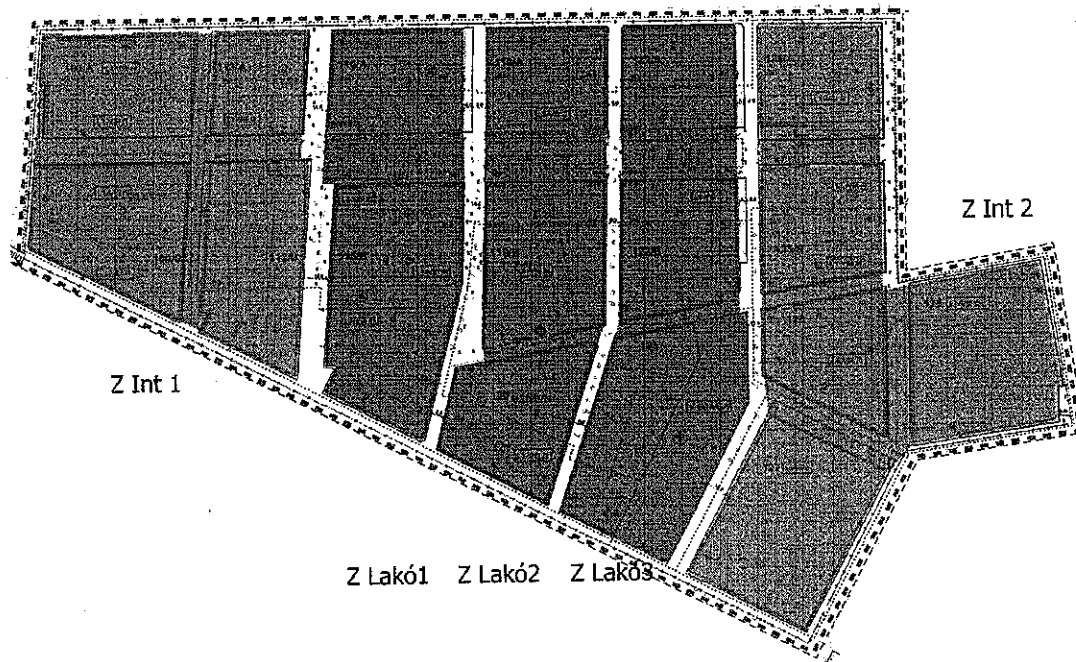
130

25

14

10

10/3
de kenny



Corvin-Szigony Projekt - zónák

Az ingatlanok átadásának és Befektető általi kifizetésének üteme				
		Előkészítési szakasz vége	Kivételek	Előkészítési szakasz vége
109 A és B, 113 A és B	ZInt1	2005.10.01		
116 A és B	ZLakó1	2006.07.01		
119 A és B, 120	ZLakó2	2007.07.01		
122 A és B	ZLakó3	2009.07.01	„Sétány”	2008.07.01
125 A és B, 126, 136	ZInt2	2010.07.01	„Sétány”	2008.07.01

A fenti táblázatban egy adott ingatlanra vonatkozó „Előkészítési szakasz vége” az adott ingatlan - „Kijelölő szerződés” szerint történő - tulajdonjog átruházásának, illetve Befektető általi vételárfizetésének határideje.

Az Önkormányzat általi teljesítések határidejét és a Befektetővel egyeztetett részletes ütemezést a Keretszerződés 4. sz. melléklete tartalmazza (amely az itt bemutatott általános ütemektől való eltéréseket is bemutatja). Az ütemezés új, 4. sz. mellékletben szereplő szöveges leírása elsőbbséget élvez a rajzi ábrázoláshoz képest.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 4/4
 2010.07.01

III/1.2.

A Befektető jogosult a Keretszerződésben meghatározottnál korábban, és az egyes ingatlanok ütemezés szerinti átruházási határidejét megelőzően is tulajdonjogot szerezni a Befektetési Területen fekvő egyes ingatlanokon a „Kijelölő szerződés”-ben részletesen meghatározott feltételekkel (előteljesítés). Előteljesítés esetén Rév8 és Önkormányzat köteles az ingatlanok tekintetében az Előkészítési Szakaszban meghatározott kötelezettségeik teljesítését megkezdeni az előteljesítésről szóló megállapodás szerinti tartalom és véghatáridő betartása érdekében. Amennyiben ezen feladatok elvégzéséhez a Rév8-nak, illetve Önkormányzatnak további pénzeszköz szükséges, a forrásokat a Befektető köteles biztosítani a „Kijelölő szerződés” II/4.1. pontja szerint.

III/1.3.

A Zlakói területen minden, az Önkormányzat által korábban, azaz az ütem véghatárideje (2006.07.01.) előtt, a birtokbaadás általános szabályainak megfelelően átadott telkét a Befektető 2005.10.01-től, azaz az ütem eredeti fizetési határideje (2006.07.01.) előtt az Önkormányzat kérésére (kéréstől számított 60 napon belül) megfizet a telek tulajdonjogának átadásakor.

A Zint1 ütem tekintetében az építési telekké alakított ingatlanok az esetleges közterületi le- és hozzájegyzéseket követő előrehozott átadásában a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek. Az Önkormányzat és a Rév8 pedig törekszik arra, hogy ezeket a területeket minél előbb a Befektető részére átadja.

Felek kötelezettséget vállalnak az ütemek rendszeres, közös áttekintésére, egyeztetést követően, szükséges esetben az ütemezések kizárólag közös megegyezéssel történő kiigazítására.

Jelen Megállapodás alapján a Projekt véghatárideje 2012.12.31-re módosul.

III/2.

Az egyes ütemek két szakaszból állnak. (Előkészítési Szakasz és Megvalósítási Szakasz).

III/3.

Felek megállapodnak abban, hogy a „Kijelölő szerződés I”-t kiegészítik oly módon, hogy az a Befektetési Terület 1., 2., 3. sz. melléklet szerinti ingatlanaira vonatkozik. A „Kijelölő szerződés” jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezi. A Befektetési Terület 1., 2., 3. sz. mellékletek szerinti ingatlanára vonatkozóan ezen szerződés alapján történik a Befektető kijelölése az opciós jog gyakorlására. A „Kijelölő szerződés”-ben módot teremtenek arra, hogy a Befektetési Terület kiterjesztése esetén a Befektetési Területbe bevont, új ingatlanok is a „Kijelölő szerződés” hatálya alá kerüljenek, és az opciós jog gyakorlására ezen szerződés rendelkezéseinek megfelelően kerüljön Befektető kijelölésre, amennyiben Felek az adott ingatlan tekintetében másképp nem állapodnak meg.

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom center.

Handwritten initials in the bottom center.

Handwritten initials in the bottom center.

Handwritten initials in the bottom center.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Handwritten mark in the bottom right corner.

III/4.

Amennyiben Befektető az általa vállalt kötelezettségeknek a Projekt egyes ütemeit illetően nem, vagy nem maradéktalanul tesz eleget, úgy az Önkormányzat és az Rt. az alábbi lépéseket teszi:

- a) Ha a Befektető valamely ütemre vonatkozó kötelezettségei teljesítését megtagadja, vagy azzal késedelembe esik, úgy Rt. Befektető részére 45 napos póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő kitűzésére Rt. részéről ajánlott, tértivevényes postai küldeményben kerül sor. A póthatáridő kezdő napja a postára adás napja.
- b) A póthatáridő eredménytelen elteltét követő 15. napon Önkormányzat és Rt. (közös) a jelen szerződéstől és a jelen szerződés mellékleteit képező valamennyi kiegészítő szerződéstől (különösen a „Kijelölő szerződéstől” és a „Felhasználási és Névhasználati szerződéstől” stb.) együttesen elállhat. Ezen rendelkezés nem vonatkozik a már teljesedésbe ment adásvételekre, amelyekre az Önkormányzat bejegyzési engedélyt adott.
Az elállás jogkövetkezményei nem terjednek ki a lezárt ütemekre és azokra a telkekre, amelyek esetében a Befektető által megvalósított épület legalább szerkezetkész állapotban van.

Az elállás joga az Önkormányzatot és a Rév8-t kizárólag a Befektető fizetési kötelezettségeinek felszólítás ellenére történő, 45 napon túli nem teljesítése esetén illeti meg, kivéve a szerződés alapján bankgaranciával biztosított kötelezettségeket, a bankgarancia mértékéig. Felek rögzítik, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségre vonatkozó bankgarancia lejár, a Befektető fizetési kötelezettségét 15 napon belül teljesíteni köteles.

Az elállás joga az Önkormányzatot és az Rt-t közös akkor is megilleti, ha a Befektető, illetve az általa megnevezett Harmadik személy a vételi jogot Önkormányzat vagy az Rt felhívása ellenére sem gyakorolta.

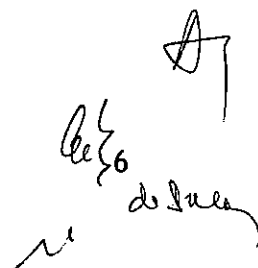
III/5. Az egyes ütemek szakaszai

Az egyes ütemek ütemezés szerinti Előkészítési Szakaszainak kezdetét az Önkormányzat és a Rév8 a Közprogramok időigénye szerint az adott Előkészítési Szakasz befejezési határidejének betartásához szükséges módon határozza meg. A Megvalósítási Szakaszok befejezési határideje a Projekt véghatáridejével egyezik meg.

III/5.1. Előkészítési Szakasz

Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az építési telkek kialakulásához szükséges telekalakítási eljárás/eljárások során az általa, mint Tulajdonos által szükséges nyilatkozatokat megteszi.

- a) A Projekt Előkészítési Szakaszában az Önkormányzat vállalja, hogy az alábbi feladatokat elvégzi:



aa) a Befektetőtől befolyt telekár bevételt csak a Projekt megvalósítása érdekében használja fel.

ab) minden évben tájékoztatja Befektetőt a Projekt megvalósítására szolgáló, az Rt. (Vagyonkezelő) által előzetesen meghatározott összegű fedezet éves költségvetési rendeletbe történő beépítéséről.

ac) a jelenlegi közterületek, közművek folyamatos rekonstrukciója, új közterületek létrehozása a Befektetővel egyeztetett ütemezés szerint (Közmű-közterület Program végrehajtása)

ad) önkormányzati tulajdonú lakóházakból a bérlők elhelyezése, magántulajdonú lakóházak, társasházi albetétek esetében eljárás a kiköltöztetés érdekében (kiköltöztetés, kivásárlás, kisajátítás) a Projekt alapelveinek megfelelően,

b) A Projekt előkészítési szakaszában az Rt. vállalja:

ba) Befektetőt félévente, az előkészítési szakasz befejezési határideje előtti 9 hónapban negyedévente, de külön kérésre soron kívül is, tájékoztatja az előkészítési szakaszban vállalt kötelezettségek teljesítéséről (az ingatlanok jogi helyzetének tisztázása, a kiköltöztetés állása, kisajátítási eljárások helyzete, helyiségbérleti szerződések felmondásának folyamata); a Befektető pedig ezt is figyelembe véve szervezi és készíti elő a megvalósítás teendőit.

bb) az értékesítési területen található, a fejlesztésbe bevonható épületek bontása,

bc) a bontást követően a felszabadított terület KSZT szerinti építési telkekké történő kialakításához szükséges telekrendezés, és az építési telkek átadása a Befektető részére,

bd) a Befektető által az előkészítési fázisban végzett feladatok koordinálása (pl.: építési engedélyek, beruházási program egyeztetése, időbeni ütemtervek alakítása, stb.)

be) az Önkormányzat elhatározásainak megfelelően a Kiírás / 2. kötet / Projektleírásban az Rt. által kidolgozott elvek teljesülése és a rehabilitációs szempontok érvényesülése érdekében a terület egységes arculatának biztosítása valamennyi kapcsolódó környezetalakítási terv és munka egyeztetésével és koordinálásával.

Ha az ad.) pontban meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében Önkormányzat peres eljárás, kisajátítási és egyéb eljárás indítására kényszerül, úgy az adott ütemre vonatkozó előkészítési szakasz befejezési határidejét 1 évvel megelőzően köteles nyilatkozni Befektetőnek a teljesítés teljességéről és az előkészítési szakasz befejezési határidejének tarthatóságáról, az akadályokról.

Ok

B

O

25

Hy

Ob

127
dk

A

A Felek rögzítik, hogy egy adott ütemen belül a Befektető előteljesítés céljából a piaci igények szerint a kivásárlás és kiköltöztetés sorrendjére ajánlásokat fogalmazhat meg (prioritási, időzítési lista), mely ajánlások követésére a Rév8-nak/Önkormányzatnak törekednie kell.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan 100%-os Önkormányzati tulajdonban áll, és a kiürítés megtörtént, a Befektető kérésére a Rév8, illetve Önkormányzat köteles, a jogszabályi feltételek betartásával a bontási munkálatokat 3 (három) hónapon belül elvégeztetni, feltéve, hogy a Befektető előteljesítést vállal.

c) A Projekt Előkészítési Szakaszában Befektető vállalja, hogy az alábbi feladatokat elvégzi:

ca) a fejlesztésbe bevonható valamennyi ingatlanra kiterjedő műszaki, pénzügyi, beruházási, ingatlanfejlesztési program-terv kidolgozása a Komplex Beruházási Terv szerint,

cb) a fejlesztésbe bevonható valamennyi ingatlanra kiterjedő, jelen szerződés 8. sz. melléklet szerinti (Befektető nyertes ajánlata) részletes üzleti koncepció kidolgozása, termékfejlesztés, marketing kidolgozása a Komplex Beruházási Terv szerint,

cc) a fentiekben meghatározott beruházási, ingatlanfejlesztési program-tervhez, valamint üzleti koncepcióhoz, termékfejlesztéshez kapcsolódó Építészeti Alapvetéseket a Komplex Beruházási Terv részeként,

cd) ütemenként 100 mFt bankgarancia biztosítása Önkormányzat részére, melyet Önkormányzat szabadon felhasználhat a Közprogramok finanszírozásához szükséges hitelfelvételek biztosítékául. A 100 mFt-os ütemenként felajánlott Közprogramok végrehajtásához megajánlott bankgarancia az Önkormányzat és/vagy Rt. hitelfelvételének biztosítékául szolgál. Amennyiben az Önkormányzat és/vagy Rt. a hitelszerződésből folyó kötelezettségeit nem teljesíti, és emiatt a bankgarancia összege lehívásra kerül, úgy az Önkormányzat és/vagy Rt. a bankgarancia összegét a Befektetőnek megtéríteni köteles.

Felek rögzítik, hogy a Projekt eredeti 1. üteme tekintetében az ezen pont szerinti 100 millió forint összegű bankgaranciát a Befektető átadta. Felek megállapodnak abban, hogy - tekintettel arra, hogy pénzügyi tekintetben ez semmiféle módosulást nem eredményez - a Befektető köteles e 100 millió forint összegű Bankgaranciát - az Önkormányzat igénye esetén - 2010.07.01-ig fenntartani (a Bankgarancia meghosszabbítása, vagy legkésőbb lejáratig új Bankgarancia nyújtása útján) a „Kijelölő szerződés” szerint. Ennek megfelelően az Önkormányzat nem köteles a Bankgaranciát ütemenként az Előkészítési Szakasz végén visszaadni a Befektetőnek, aki pedig nem köteles ütemenként új bankgaranciát adni, Felek rögzítik, hogy ezen bankgarancianyújtás tekintetében az eredeti Keretszerződés mellékleteként csatoltan, „A Közfeladatok finanszírozásában való Befektetői közreműködésről

történő megállapodás” cím alatt szerződést kötöttek. Rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt megállapodásuk ezen szerződésük aktualizálásának minősül.

ce) Jelen Megállapodás aláírásával egyidőben átadja továbbá Befektető a megvalósítás pénzügyi háttérét igazoló, a Befektető pénzügyi erejének bemutatását tartalmazó dokumentumot.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Volksbank és az Önkormányzat között 2004. június 4.-én létrejött beruházási hitelszerződés alapján nyújtott hitel hitelfeltételei közül a bankgarancia kikerül, az átadott bankgaranciát Befektetőnek visszaadja. Amennyiben a jövőben a Projekt közprogramjainak finanszírozásához az Önkormányzatnak - a hitelfelvételi korlátja miatt - a bankgaranciára szüksége van, akkor a Befektető a bankgaranciát újra biztosítja.

Felek rögzítik, hogy a Befektető a jelen III./5.1.c.) pontban foglalt feltételeket teljesítette.

III/5.2. Megvalósítási szakasz

A Megvalósítási Szakasz végig vitele teljes körűen a Befektető feladata, amelynek keretében Befektető által az alábbiakra kell, hogy sor kerüljön:

a) egyedi ingatlanfejlesztések (lakásépítés, kereskedelmi létesítmények, pl.: szálloda, irodaház, illetve vegyes funkciójú beruházási programok, pl.: lakás és üzlet, iroda, stb.) kivitelezése és értékesítése,

b) a folyamat egyeztetése a Rév8-cal az Önkormányzat elhatározásainak, a Projekt leírásában az Rt. által kidolgozott elvek, jelen szerződés 8.sz. melléklet (Befektető nyertes ajánlata) szerinti, valamint a szerződés 9. sz. melléklet szerinti („Együttműködés Szabályai”) teljesülése, valamint a rehabilitációs szempontok érvényesülése érdekében, a Komplex Beruházási Terv szerint.

IV.

Befektető tulajdonszerzése

IV/1.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. sz. elválaszthatatlan mellékletében meghatározott és az Önkormányzat tulajdonát képező üres telek ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat és Rt. között 2001. július 23. napján létrejött és ezt követően 2001. október 17. napján módosított opciós szerződés alapján vételi jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba Rt. javára. Ezt módosítja az opciós szerződés 2003. augusztus 26-án egységes szerkezetbe foglalt II. módosítása (ezek együttesen továbbiakban: „Opciós szerződés”).

Ezen „Opciós szerződésben” szerződő felek megállapodtak abban, hogy Rt. a szerződéssel részére biztosított vételi jogának gyakorlására harmadik személyt, jelen esetben Befektetőt jelölje ki, jelen szerződés 5. sz. mellékletét képező és a vételi

jog gyakorlásának feltételeit tartalmazó „Kijelölő szerződés I.” rendelkezéseinek megfelelően.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott „Opciós szerződés”, továbbá a jelen pontban hivatkozott „Kijelölő szerződés” alapján Rt., illetve a vételi jog gyakorlására történő kijelölést követően Befektető a vételi jogot a Projekt lebonyolítása során Önkormányzat, illetve Rt. eljárásának eredményeképpen kialakulásra kerülő Befektetési Terület vonatkozásában gyakorolhatja.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1., 2. és 3. sz. mellékletében meghatározott ingatlanok vonatkozásában Befektető az alábbi vételárat fizeti az Önkormányzat részére abban az esetben, ha a Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) által közétett éves fogyasztói árindex-változás a vételár-fizetés időpontját megelőző évben 3% és 10% között volt:

A vételár összege:

2003. évben:	60.000 Ft/m ² ,
2004. évben:	61.156 Ft/m ² ,
2005. évben:	62.312 Ft/m ² ,
2006. évben:	63.468 Ft/m ² ,
2007. évben:	64.625 Ft/m ² ,
2008. évben:	65.781 Ft/m ² ,
2009. évben:	66.937 Ft/m ² ,
2010. évben:	68.093 Ft/m ² ,
2011. évben:	69.249 Ft/m ² ,
2012. évben:	70.405 Ft/m ² ,
2013. évben:	71.561 Ft/m ²

Amennyiben a KSH által közétett éves fogyasztói árindex-változás a vételár-fizetés időpontját megelőző évben 3% alatt vagy 10% felett volt, felek a fizetendő vételárat korrigálják. Az értékkövetés szabályait a „Kijelölő szerződés” tartalmazza.

Fentiekben meghatározott és kialakulásra kerülő Befektetési Területhez tartozó ingatlanokat jelen szerződés 1., 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

IV/2.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. sz. elválaszthatatlan mellékletében meghatározott, önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanok valamint a nem 100%-ban az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok vonatkozásában az „Opciós Szerződésben” az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy ezen ingatlanok vonatkozásában a jogi akadályok elhárítását követően az opciós jogokat az Rt. részére az „Opciós szerződés” feltételei szerint időben megadja.

Felek megállapodnak abban, hogy 2005. év augusztus 31-ig a Keretszerződés mellékleteként csatolt „Opciós szerződés”-t meghosszabbítják és aktualizálják. Az Önkormányzat és Rév8 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételi jog gyakorlására a mindenkor Befektetési Terület összes ingatlana tekintetében a Befektetőt jelölik ki

10

a vételi jog gyakorlásának feltételeit tartalmazó „Kijelölő szerződés” rendelkezéseinek megfelelően.

Az Önkormányzat és Rév8 kötelezettséget vállalnak arra, hogy az „Opció szerződés” meghosszabbítása során az „Opció szerződés”-ben rögzíteni fogják, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó, Budapest Főváros Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás során az Önkormányzat minden esetben tájékoztatni fogja az elővásárlásra jogosultat, hogy az elővásárlási jog gyakorlása a Kiegészített Keretszerződésben és a kiegészített „Kijelölő Szerződés”-ben foglalt komplex kötelezettségek egyidejű vállalása mellett lehetséges.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Keretszerződés mellékleteként csatolt Opció szerződéssel azonos tartalommal szerződést kötnek a későbbiekben azon ingatlanokra is, amelyek egyelőre nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban állnak, de a későbbiekben a szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Befektetési Területbe, mint önkormányzati tulajdonú ingatlanok bevonásra kerülnek, továbbá bármely fél kérésére minden olyan ingatlanra, amely a későbbiekben, a Felek együttműködése során, a Befektetési területbe bevonásra kerül.

A jogi akadályok elhárítását követően Önkormányzat és Rév8 hat havonta aktualizálja az opció joggal érintett ingatlanok körét.

A Felek kifejezetten megállapítják, és a jelen Megállapodás aláírásával megerősítik, hogy az ingatlanokra vonatkozó, Keretszerződésben meghatározott éves négyzetméterár nem változik.

IV/3.

Önkormányzat jelen szerződés aláírásával is kötelezettséget vállal arra, hogy a IV./2. pontban meghatározott nem 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok/ingatlanrészek a Befektetési Területbe történő bevonása érdekében minden lehetséges jogi lépést megtesz.

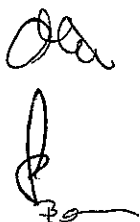
IV/4.

Befektetőt a tulajdonába kerülő ingatlanok vonatkozásában minden esetben beépítési kötelezettség terheli.

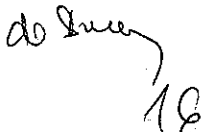
Felek rögzítik, hogy a Beépítési kötelezettséget és az annak elmulasztására vonatkozó szankciót a Keretszerződés VI/2. pontjában rendezték.

IV/5.

Önkormányzat és Rt. jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Projekt egyes ütemeinek megvalósulásával párhuzamosan az Önkormányzat és Rt. között létrejött „Opció szerződéssel” Rt. javára bejegyzett, valamint a IV/2. pont alapján bejegyzendő vételi jog fenntartása érdekében a vételi jog lejáratát követően az „Opció szerződés” szerinti tartalommal - legkésőbb az opció jog lejáratán



2011.01.11



napján - egymással ismételten opciós szerződést kötnek. Önkormányzat és Rt. jelen nyilatkozatukat kifejezetten, mint előszerződéses nyilatkozatot teszik meg.

IV/6.

Felek megállapítják, hogy a Keretszerződés a Projektre vonatkozó hatályos építésügyi előírásokon, valamint a 10/2002.(III.22.) önkormányzati rendeletben elfogadott Kerületi Szabályozási Terv előírásain alapul, amelynek módosítása az Önkormányzat Képviselő-testületének szándékában áll, a 479/2004.(XII.09.) számú Kt. határozat szerint. Felek megállapodnak abban, hogy a Projekt területet érintő építésügyi előírások, a Kerületi Szabályozási Terv módosításai előtt az Önkormányzat köteles a Befektető írásbeli véleményét kikérni, és azt a döntéshozó testületnek elé terjeszteni. Rögzítik továbbá a Felek, hogy az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30.§-ának tartalmával tisztában vannak.

IV/7.

A Befektető jogosult az Opciós szabályok figyelmen kívül hagyásával közvetlenül az Önkormányzattal adásvételi szerződés kötését kezdeményezni, a jelen Megállapodás 13. sz. mellékletében felsorolt ingatlanok tekintetében, amely ingatlanok megjelölése a Felek jelenlegi ismeretein és szándékán alapul. A javasolt kiterjesztés nem akadályozhatja az önkormányzati feladatok teljesítését, illetve az Önkormányzatnak és a Rév8-nak nem okozhat többletterheket.

A Projekt területén belül a 13. sz. mellékletben felsorolt ingatlanokon túlmenően is kezdeményezheti a Befektető a Befektetési Terület kiterjesztését és külön feltételeket is tartalmazó adás-vételi szerződés megkötését, azzal, hogy az Önkormányzat bármely okból megtagadhatja a kiterjesztést.

V.

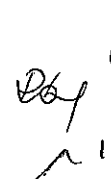
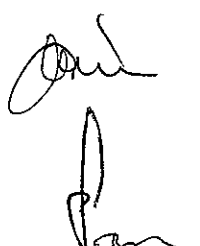
A Befektető kötelezettség vállalásai

V/1.

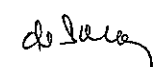
Felek a Befektető által biztosított garanciák tekintetében rögzítik, hogy

(a) a „Kijelölő szerződés” szerinti kötelezettségek felróható nem teljesítése esetre történő elállási kötbér maximális összegére, melynek mértéke a nem teljesített kötelezettségek esetén a Befektetővel együttesen és előzetesen kialakított várható adott munkafázisra, ütemre vonatkozó 20 millió Forint, a feltétlen és visszavonhatatlan Bankgaranciát Befektető a Rév8 részére átadta, és vállalja, hogy azt változatlan feltételekkel a „Kijelölő szerződés”-ben részletezett módon a további ütemek idejére is fenntartja.

(b) a „Kijelölő szerződés” szerinti, a vételi jog felróható nem gyakorlására vonatkozó, ún. megghiúsulási kötbér maximális összegére, melynek mértéke a telekérték 10%-a, a feltétlen és visszavonhatatlan Bankgaranciát az I. ütem tekintetében a Befektető átadta, a többi ütem tekintetében pedig a „Kijelölő szerződés” szerinti módon határidőben átadja, illetve fenntartja.



2012



17

A Befektető bankgaranciái Magyarországon működő banktól, vagy A kategóriás nemzetközi banktól kell, hogy származzanak.

V/2.

Befektető a „Kijelölő szerződés” II/2.6. pontja szerint a Projekt megvalósításának biztosítására pénzügyi fedezetigazolást ad a „Kijelölő szerződés” 6. sz. melléklete szerinti tartalommal és formában.

A fedezetigazolás (hiteligérvény) tekintetében Felek rögzítik, hogy azt a Befektető átadta, az Önkormányzat és a Rév8 pedig elfogadta. Befektető a „Kijelölő szerződés” aláírásával egyidejűleg átadja a Befektető pénzügyi erejét bemutató anyagot.

V/3.

Befektető a V/1. pontban meghatározott bankgaranciákat, valamint a V/2. pontban meghatározott fedezetigazolást a „Kijelölő szerződés” aláírásával egyidejűleg Önkormányzat, illetve Rt. részére átadta.

V/4. Harmadik személyek belépése

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok feletti tulajdonszerzésre (a „Kijelölő szerződés” szerinti vételi jog gyakorlására, illetve megerősítő adásvételi szerződés megkötésére) Befektető egyoldalú nyilatkozatával projektársaságokat (a „Projektcég”) és ingatlanalapokat (az „Ingatlanalap”) (továbbiakban együttesen: „Harmadik személyek”) nevezhet meg (ingatlanonként akár), amely Projektcég és Ingatlanalap jogosult az adott ingatlan tulajdonát a Befektető helyett saját nevére bejegyeztetni. Az Önkormányzat köteles ilyen esetben a vételi jog gyakorlását megerősítő adásvételi szerződést a Projektcéggel vagy Ingatlanalappal megkötni, ha a Befektető kötelezettséget vállal arra, hogy a Projektcég vagy Ingatlanalap kötelezettségeiért helytáll. A Befektetőt az általa megnevezett vevővel egyetemleges fizetési kötelezettség terheli. A Befektető az általa megnevezett vevő szerződés- teljesítéséért és szerződésszegéséért úgy felel, mintha maga követte volna el. Kötelezettséget vállal továbbá Befektető arra, hogy a Projektcég és az Ingatlanalap minden ilyen esetben nyilatkozni fog arról, hogy a Keretszerződésben, valamint a „Kijelölő szerződésben” foglaltakat önmagára nézve kötelezőnek ismeri el.

Felek rögzítik továbbá, hogy ilyen esetben a Projektcég, illetve az Ingatlanalap az ingatlan megszerzett tulajdonjogát további Projektcégnek, illetve Ingatlanalappal jogosult átadni, amennyiben azok a fentiekben megjelölt kötelezettség vállaló nyilatkozatot megteszik, és Befektető azok kötelezettségeiért helytáll. A Befektetőt a vevővel egyetemleges fizetési kötelezettség terheli, az általa megnevezett vevő szerződés teljesítéséért és szerződésszegéséért úgy felel, mintha maga követte volna el.

Felek rögzítik, hogy a fenti két esetben azt követően, hogy a Befektető megtette nyilatkozatát arról, hogy a kijelölt Harmadik személy kötelezettségeiért a fentiek szerint helytáll és felel, az Önkormányzat köteles hozzájárulását megadni ahhoz,

18

hogy a Harmadik személy a vételi jog gyakorlására kijelölésre kerüljön, illetve az adásvételi szerződést megkösse, az ingatlan tulajdonjogát megszerezze.

Rögzítik továbbá Felek, hogy ezen korlátozás a végső vevők részére történő értékesítésre semmilyen esetben nem vonatkozhat. (Vagyis a felépítésre kerülő lakó-, és irodaingatlanok, kereskedelmi és más intézményi ingatlanok eszmei hányadait a Befektető jogosult akár az ingatlanok szerkezetkész állapotának elkészülte előtt, albetétesítés nélkül is értékesíteni az Önkormányzat és a Rév8 hozzájárulása nélkül.) A Befektető a használatba vételi engedély megszerzéséért úgy felel mintha az eszmei hányadokat, illetve az ingatlant nem idegenítette volna el.

VI.

A szerződésszegés következményei

VI/1. Önkormányzat és Rt. kötelezettségszegése

Amennyiben Önkormányzat és Rt. a „Kijelölő szerződés”-ben meghatározott kötelezettségüket nem teljesítik vagy azzal késedelembe estek, a Befektető az alábbi lépéseket teszi:

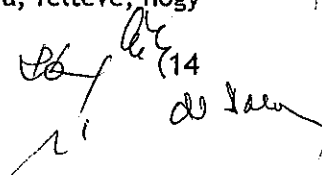
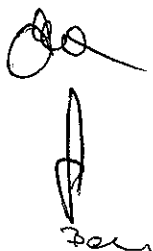
- a) Ha az Önkormányzat és/vagy Rt. valamely ütemre vonatkozóan késedelembe esik, úgy Befektető az érintett ütemre vonatkozóan a késedelem miatt költségátalány felszámítására jogosult, amely a késedelem megszűnésekor esedékes. A késedelmi költség átalányköltség, melynek mértékét a felek az adott ütembe tartozó telekingatlanok vételárának 10%-os mértékében határozzák meg. Ezen felül semmilyen más költség vagy kárigény nem érvényesíthető a késedelem miatt.

Tekintettel az előrehozott vásárlás lehetőségére, a Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az előrehozott átadás időpontja szerinti ütemmel késedelembe esik, amennyiben az ingatlant az új határidőben megfelelően nem adja át.

Amennyiben a késedelem bekövetkezésétől számított 12 hónap időtartama alatt az érintett kötelezettség nem kerül szerződésszerűen teljesítésre, úgy a Felek Befektető rendelkezése szerint az adott ütemet meghiúsultnak tekintik, vagy Befektető rendelkezése szerint az érintett teljesítést részteljesítésként átveszi. Az adott ütem meghiúsulása esetén a Befektető joga megnyílik a meghiúsulási költségátalány összegére.

A késedelem bekövetkezésétől számított 12 hónap időtartama alatt a teljesítés - figyelembe véve a b.) pontban foglaltakat is - szerződésszerű, a késedelem miatti költségátalány nem érvényesíthető. Részteljesítés elfogadása esetén a késedelem miatti költségátalány arányos része érvényesíthető.

- b) Felek nem tekintik szerződésszegésnek, ha az adott ütemben a jelen szerződés 11. sz. mellékletében felsorolt ingatlanok nem kerülnek átadásra, feltéve, hogy



14
19

a szerződés szerű teljesítés elmaradásáról illetőleg késedelméről az Önkormányzat és Rt. az ütem előkészítési szakaszának a befejezési határidejét megelőző 12 hónappal Befektetőt írásban értesíti.

- c) Felek a Keretszerződésben meghatározott megíúsulási költségátalány ütemezések szerinti összegeit a jelen Megállapodásban meghatározott új ütemek szerint (III/1 pont) állapítják meg:

ZInt1 üteme tekintetében a költségátalány összege 200 millió Ft
ZLakó1 üteme tekintetében a költségátalány összege 250 millió Ft
ZLakó2 üteme tekintetében a költségátalány összege 300 millió Ft
ZLakó3 üteme tekintetében a költségátalány összege 500 millió Ft
ZInt2 üteme tekintetében a költségátalány összege 500 millió Ft.

A költségátalány összegek nem adódnak össze.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Befektető valamely ingatlant az ingatlan eredeti üteméhez képest korábban vásárol meg (előteljesítés), úgy ezen ingatlan átvétele nem jelenti az eredeti ütem részleges átvételét, az Önkormányzat részleges teljesítésének elfogadását.

- d.) Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a jelen szerződés 11. sz. mellékletében felsorolt ingatlanok nem kerülnek átadásra, a Felújítási program keretében gondoskodik róla, hogy az ingatlanok állapotából, külalakjából, a Befektető értékesítési tevékenységét akadályozó városképi és műszaki probléma nem marad fenn.
- e) Felek rögzítik, hogy valamely ütem megíúsulása csak az érintett ütem tekintetében szünteti meg a Felek közt létrejött szerződéseket. A megszűnés a későbbi ütemeket csak abban az esetben érinti, ha a Befektető azt érdekmúlására tekintettel kifejezetten kéri.

Rögzítik Felek, hogy a c.) pontban megállapított költségátalány csak abban az esetben követelhető, amennyiben a megszűnést a Befektető a későbbi ütemek tekintetében is kéri. Az Önkormányzat fizetési kötelezettsége csak azon ütem költségátalánya tekintetében áll fenn, amely ütem a megíúsulásra okot adott (vagyis, amely ütem elsőként hiúsult meg).

- f) Megíúsulás esetén a Befektető nem jogosult a késedelem miatti költségátalány érvényesítésére. Késedelem vagy megíúsulás esetén a Befektetőt a késedelmi, illetve a megíúsulási költségátalányon felül kártérítés nem illeti meg, mert a késedelem, illetve a megíúsulás miatti költségátalány egyben magában foglalja a kárátalányt is. Ezen kikötések Felek kifejezett szándékát és megállapodását fejezik ki az Önkormányzat (és Rt.) késedelme és a megíúsulás esetén felmerülő esetleges felelősségének a korlátozására.

20

- g) Felek rögzítik, hogy ezen kikötések, megfelelő kompenzáció ellenében - ideértve, de nem kizárólag az igazolás nélkül érvényesíthető költség és kárátalányt - korlátozzák az Önkormányzat és/vagy Rt. kártérítő felelősségét.

VI/2. Befektető szerződészsége:

a. Fizetési és vételi kötelezettség

Az Önkormányzat és Rév8 akkor jogosult elállásra adott ingatlan tekintetében, ha az ingatlan vételárat határidőben a Befektető nem fizeti meg, feltéve, hogy a felszólítást követő 45 napon belül sem történik teljesítés, és az Önkormányzat/Rév8 már szerződés szerűen teljesített, kivéve a szerződés alapján bankgaranciával biztosított kötelezettségeket, a bankgarancia mértékéig. Felek rögzítik, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségre vonatkozó bankgarancia lejár, a Befektető fizetési kötelezettségét 15 napon belül teljesíteni köteles. Elállási jogát az Önkormányzat és a Rév8 közös nyilatkozat megtételével gyakorolhatja.

Az elállás joga az Önkormányzatot és az Rt-t akkor is megilleti, ha a Befektető, illetve az általa megnevezett Harmadik személy a vételi jogot az Önkormányzat vagy az Rt. felhívása ellenére sem gyakorolta.

Elállás esetén a Befektető által fizetendő kötbér mértéke nem lehet kevesebb, mint az az összeg, amit költségátalányként a késedelem és a meghiúsulás esetén Önkormányzat fizet a Befektetőnek.

b. Beépítési kötelezettség

Felek megállapodnak abban, hogy a lefektetett ütemektől eltérően a Befektető a Befektetési Terület bármely általa már megvásárolt részén végezhet fejlesztést a felmerülő piaci igények és lehetőségek szerint.

A Befektető arra vállal kötelezettséget, hogy legalább az új ütemezésnek (III/1. pont) megfelelő mennyiségű ingatlant megvásárol legkésőbb az ütemezés szerinti határidőkkel, és ezen ingatlanokat beruházási programja szerint fejlesztésbe vonja.

Ezen belül éves átalány kötelezettség - éves minimális beépítés - kerül meghatározásra a Projektre. A nem konkrétan helyhez kötött, hanem a Projekt egészére definiált átalány kötelezettség vállalás kezdő időpontja a ZLakó1 ütem átadási határideje + 18 hónap. Ez idáig az OTÉK szerint a szintterületi mutatóba beszámító 12.000 nm építmény építéskivitelezését kell megkezdeni, illetve az ezt követő N év időtartam végéig összesen bruttó $(N+1) \times 12.000$ nm-t. Felek az építéskivitelezést megkezdettnek tekintik, amennyiben a területet Befektető az építéskivitelezőnek átadta, a kivitelezés jogerős építési engedély alapján megkezdődött. E vállalás a várható piaci felszívás alapján meghatározott minimum vállalás, a Befektető a Projekt ennél gyorsabb megvalósítására/nagyobb mértékű beépítésére törekszik.

A Felek megállapodása alapján az éves átalány kötelezettség elmulasztásának szankciója kötbér: a Befektetőnek 2008.01.01.-én, majd azt követően a

2008.01.16
21

véghatáridőig évente kötbéreként meg kell fizetnie az aktuális lemaradásnak megfelelő ingatlan szintterületnek megfelelő (a Befektetési Terület átlagos bruttó szintterületi mutatója alapján számolt) telek alapterületre az éves telekár különbözetet (azaz az aktuális és az előző évi, a Keretszerződés szerinti telek négyzetméterár különbözetét). A kötbér fizetési határideje 30 nap. A véghatáridőt követően ezen kötbérfizetési kötelezettség megszűnik.

c. Véghatáridő és annak elmulasztása

A véghatáridőre a Befektető kötelezettséget vállal arra, hogy az eredeti (Keretszerződésben meghatározott) Befektetési Területből (jelen Megállapodás 1.1. és 2.1. mellékletei) szerződészerűen számára átadott telekingatlanokon az építéskivitelezés megtörténik vagy megkezdődik. Felek rögzítik, hogy amennyiben e véghatáridőre teljesítendő beépítési kötelezettségének a Befektető nem tesz eleget, úgy köteles az Önkormányzat részére egyszeri kötbérösszeget megfizetni. A kötbér mértéke a véghatáridőben a beépítési kötelezettség elmulasztásával érintett telekingatlanok vételárának 10%-a, csökkentve azon kötbérösszegekkel, amelyeket a Projekt megvalósítása során az előző, b. pont alapján a Befektető megfizetett. A kötbérfizetés határideje 30 nap.

Rögzítik Felek, hogy amennyiben a Projekt kivitelezése során bármely ingatlan tekintetében az Önkormányzat hozzájárul az ingatlan fejlesztésbe vonásának elhalasztásához (pl. hosszú távú fejlesztési célok érdekében), vagy az ingatlan más célú felhasználásához (pl. közösségi funkciók), úgy ezen ingatlan tekintetében a beépítési kötelezettség elmulasztása nem állapítható meg. (Vagyis azt a kötbér tekintetében úgy kell tekinteni, mint amely ingatlanon a kivitelezés megkezdődött.) Ezen ingatlanok véghatáridőre történő rendezett állapotának kialakításáról a Befektetőnek gondoskodnia kell (pl. parkosítás).

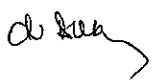
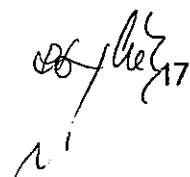
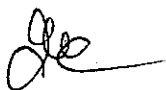
Felek a Keretszerződés jelen pontját kiegészítik azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat, illetve a Rév8 bármely kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a Befektető részére megállapított teljesítési határidők ezen késedelem mértékének megfelelően meghosszabbodnak az adott ütem tekintetében.

Megállapodnak továbbá a Felek abban, hogy a Befektető által a Rév8 részére nem adható 2012. december 31-e utáni határidő teljesítései tekintetében.

Felek rögzítik, hogy a VI/2. pont a Befektető fizetési és vételi, valamint beépítési kötelezettségeinek megszegésére vonatkozó összes jogkövetkezményt rendezi, más, a Keretszerződésben külön nem szabályozott jogkövetkezmény alkalmazására nem kerülhet sor.

VI/3. Szerződő Felek érdekkörén kívül felmerülő és a szerződés teljesítését gátló körülmények

a) vis maior, mely alatt kívülről érkező, előre nem látható és el nem hárítható esemény értendő, amely nem a vis maiorra hivatkozó fél hibájából következik be, és



amelyre vonatkozólag az érintett fél a kellő gondosság felhasználása mellett sem tudott intézkedéseket hozni.

b) a Projekt időtartama alatt bekövetkezett jogszabályváltozás, ideértve a jogszabályváltozásból kötelezően fakadó önkormányzati normaváltozást is.

Felek rögzítik, hogy a jogszabályváltozást csak olyan esetben fogadják el a szerződés, vagy annak meghatározott részének lehetetlenülési okaként, amennyiben a jogszabály megalkotásában az Önkormányzat nem vett részt, annak megalkotására ráhatása nem volt. (Önkormányzati rendeletnél magasabb rendű jogi norma esetében.). Felek rögzítik, hogy az Étv. 30.§-ban foglaltakkal tisztában vannak.

VI/4.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban és kikötik azt, hogy amennyiben a VI/3. pontban meghatározott és Felek érdekkörén kívül álló események folytán a szerződés teljesítése részben vagy egészben meghiúsul, úgy ezt nem tekintik szerződésszegésnek és jelen szerződéstől történő elállási oknak, és egymással szemben erre az esetre semminemű igényük nincs.

VI/5.

Felek egyben jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban is, hogy amennyiben a VI/3. pontban meghatározott és Felek érdekkörén kívül álló események folytán a szerződés teljesítése részben vagy egészben meghiúsul, úgy egymással tárgyalásokat folytatnak, és jelen szerződést a Felek érdekkörén kívül álló események folytán bekövetkezett új helyzetnek megfelelően módosítják. Amennyiben erre a Felek érdekkörén kívül álló esemény bekövetkeztét követő 60 napon belül nem kerül sor, úgy egymással elszámolnak, és valamennyi Szerződő Fél maga viseli igazolt költségeit.

VI/6. Kötbér esedékessége

A Keretszerződésben meghatározott kötbérösszegek és költségátalány összegek minden esetben azok felmerülésekor esedékesek, kivéve azon eseteket, melyek tekintetében a Keretszerződés más rendelkezést tartalmaz.

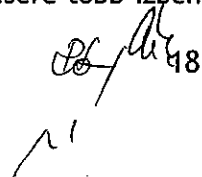
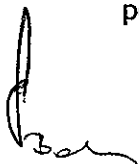
VII.

Az együttműködés kiterjesztése

VII/1. A Befektetési Terület kiterjesztése

A Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy abban az esetben, ha a Projekt területén található, de nem a Befektetési Terület részét képező ingatlanok közül egyesek az együttműködésük időszakában bekövetkező események, fejlemények hatására mégis a Befektetési Terület részévé válhatnak, ezeknek bevonása érdekében együttműködnek. Az együttműködés részleteit jelen szerződés alapul vételével - külön szerződésben rögzítik.

Felek megállapítják, hogy a Keretszerződés aláírása óta, a Keretszerződés VII/1. pontjában foglaltaknak megfelelően a Befektetési Terület kiterjesztésére több ízben



korábban sor került, a Felek többek közt a térképvezálaton 136-os számmal jelölt tömb egyes ingatlanjait bevonták a Befektetési Területbe, illetve telekbevonási megállapodást írtak alá.

Felek a Keretszerződés aláírása óta eltelt időszakban bekövetkezett változások és a fenti megállapodásoknak megfelelően a Befektetési Területbe bevont ingatlanokra vonatkozó szerződéseket a 12.sz. melléklet, a Befektetési Területbe bevont ingatlanok felsorolását az 1.2 és 2.2 sz. melléklet tartalmazza.

Felek megállapodnak abban, hogy a Befektető a továbbiakban is bármikor kezdeményezheti a Befektetési Terület kiterjesztését bármely, a Projekt területen belül fekvő ingatlanokra, illetve ingatlancsoportokra vonatkozóan. A Befektetési Terület a Projekt területén belül a Befektető kérésére a jövőben is kiterjeszhető, a Keretszerződésben és a jelen Megállapodásban lefektetett elveknek megfelelően, feltéve, hogy a kiterjesztés az Önkormányzatnak többletterheket nem okoz, illetve amennyiben az esetlegesen jelentkező többletterhek megelőzését és megtérítését a Befektető a jelen Megállapodás szerint átvállalja. Az Önkormányzat a 13. sz. mellékletben foglalt ingatlanok tekintetében csak akkor tagadhatja meg a Befektetési Terület kiterjesztését, amennyiben a kiterjesztés akadályozza az önkormányzati feladatok teljesítését. Az egyéb ingatlanok tekintetében a kiterjesztést az Önkormányzat bármely okból megtagadhatja. Kiterjesztés esetén a Keretszerződésben és a jelen Megállapodásban rögzített, a Felek kötelezettségeire és együttműködésére vonatkozó rendelkezések automatikusan irányadóak lesznek a kiterjesztéssel bevont ingatlanok tekintetében, és ennek megfelelően a bevont ingatlanokkal és azok átadási és kifizetési határidejével automatikusan kiegészül a jelen Megállapodás.

A kiterjesztéssel érintett ingatlanok azon ütem határidejében adandók át a Befektetőnek, amelybe ezen ingatlanok a jelen Megállapodás III/1. pontban foglalt térképvezálat szerint esnek, a Felek azonban ettől eltérően is megállapodhatnak.

A kiterjesztéssel érintett, a Befektetési Területbe bevont ingatlanok vételára a 12. sz. melléklet szerződéseiben szabályozottan megegyezik a Befektetési Terület ingatlanjainak Keretszerződés IV/1. pontja szerinti vételrával (éves telek négyzetméter ár).

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az adott Befektetési Terület kiterjesztéssel érintett ingatlan, vagy ingatlancsoport bevonásából eredő, az Önkormányzatnál a bevonást követően felmerülő összes költségek meghaladják az ingatlan vételárát, úgy Befektető köteles az Önkormányzatnak a különbözetet megtéríteni költségtöbblet megtérítése formájában. Rögzítik továbbá Felek, hogy amennyiben az Önkormányzat költségvetésének egyensúlya miatt szükséges, és ezt a Felek a Befektetési Terület kiterjesztésekor külön megállapodásban rögzítik, akkor a Befektető köteles az ingatlanok kiürítésének és bontásának költségeit az Önkormányzatnak megelőlegezni a megállapodásban rögzített megfelelő elszámolás mellett.

VII/2.

Felek megállapodnak, hogy a Befektetési Területen elhelyezkedő nem 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházakkal együttműködnek és amennyiben ezen társasházak teljes mértékben önkormányzati tulajdonba vonása nem lehetséges, úgy Befektető a nem önkormányzati tulajdont képező ingatlanrészek tulajdonosaival együttműködve megkísérli ezen területek bevonását is a Befektetési Területbe.

VII/3. Együttműködés a Projekt megvalósítása során

(a) A Befektető (saját vagy a további Felek kezdeményezésére) jogosult arra, hogy az Önkormányzattól vagy a Rév8-tól a szerződéses kötelezettségüket képező feladatot vállaljon át közösen megállapodott feltételekkel azzal, hogy a Befektető ilyen ráfordításait a később fizetendő vételárral szemben Felek elszámolni kötelesek.

(b) Az Önkormányzat kezdeményezheti, hogy a Befektető építtessen meg egyes intézményeket vagy (esetlegesen) önkormányzati tulajdonba kerülő lakásokat, amelyeket az Önkormányzat közbeszerzési eljárással megvásárol a Projekt területén. A Befektető köteles a lakásokra vonatkozóan részletvétel lehetőségét is biztosítani, ha az Önkormányzattal annak részletes feltételeiben megállapodik. Befektető akkor köteles teljesíteni az Önkormányzat ilyen kezdeményezését, ha a részletes feltételekben is a Felek kölcsönösen előnyös megállapodásra jutnak.

(c) A Befektető szakmai segítséget nyújt az Önkormányzatnak költségvetési forrásokat kiváltó PPP (*Public-Private Partnership* / Köz- és a magánszféra együttműködése) alapú projektekhez, és (ha szükséges) szakmai tanácsadáson kívül aktív résztvevője, szervezője, befektetője ilyen projektnek.

(d) A Projekt Közmű- és Közterületi programjának végrehajtása kiemelten fontos valamennyi Fél számára. Felek megállapodnak abban, hogy a közműfejlesztéshez szükséges átfogó megállapodásokat a kölcsönös költségcsökkentés érdekében közösen kötik meg a gáz-, víz-, csatorna, és áramszolgáltató társaságokkal.

Az ingatlanokat érintő közműmunkák vonatkozásában, megfelelő elszámolás mellett, a Felek együttműködhetnek a kölcsönös költségcsökkentés érdekében. Az együttműködés keretében a Befektető által az Önkormányzattól átvállalt feladatok előre egyeztetett ellenértéke a később esedékes vételárrészből is levonhatóak, vagy beszámíthatóak a Befektetőnek más, az Önkormányzat vagy Rév8 felé fennálló vagy jövőben felmerülő pénzügyi kötelezettségébe. Felek kötelesek előre megállapodni az elszámolás módját illetően.

(e) A Rév8 kötelezettséget vállal arra, hogy a Közprogramokra vonatkozó tervek összeállítása során a Befektetővel minden esetben egyeztet, annak észrevételeit lehetőség szerint figyelembe veszi.

(f) Az Önkormányzat vállalja, hogy - a Befektető ilyen kérése esetén - a kerületi parkolási rendeletben külön fejezetben szabályozza a Projekt területére vonatkozó

parkolási kérdéseket, és az ilyen módosító szabályozás tartalmát a Befektetővel egyeztetve és egyetértésben alakítja ki.

A Keretszerződés megkötésének időpontjában a kerületi parkolási rendet az Önkormányzatnak a kerületi parkolásról szóló 55/2003. (XI.21.) ök. számú rendelete, illetve annak 34/2004. (VII.15.) ök. számú módosítása szabályozza. Felek jelen Megállapodásban rögzítik az alábbi közös szándékukat és céljukat: Felek törekvése szerint a Megállapodás aláírásától számított 10 évig a Projekt területére vonatkozóan a "telken kívüli elhelyezés maximális mértéke" (Kerületi parkolási rendelet melléklete B oszlop); a "gépjárműelhelyezési kötelezettség önkormányzati átvállalásának maximális mértéke" (Kerületi parkolási rendelet melléklete C oszlop); és a "gépjárműelhelyezési kötelezettség átvállalási díja" (Kerületi parkolási rendelet melléklete D oszlop) értékek a szabályozásban nem lesznek a Befektető számára kedvezőtlenebbek, mint a jelen Megállapodás létrejötté időpontjában érvényes parkolási rendeletben meghatározott értékek, melynek számítása során a KSH által közétett fogyasztói árindexet nem meghaladó emelést a felek nem tekintik a befektető számára kedvezőtlennek. Az Önkormányzat vállalja, hogy a parkolási rendelet 2. sz. melléklete 2. és 4. bekezdésének megfelelően a Projekt területén a parkolási kedvezményeket további hatósági mérlegelés nélkül, automatikusan megadja.

Amennyiben egyéb szakmai körülmények - fentiek ellenére - szükségessé teszik a parkolási rendeletben foglalt értékek módosítását (és a Projekt területére vonatkozó elkülönített szabályozás kialakítására a jelenleg ismert értékekkel nincsen mód), az Önkormányzat vállalja, hogy a parkolási rendelet módosítását olyan módon hajtja végre, hogy (i) a jelen Projekttel összefüggésben a módosítás ne okozzon többletköltséget a Befektetőnek, vagy (ii) ha az mégis többletköltséget okozna, az Önkormányzat az inflációs korrekciót meghaladó többletköltséget megtéríti a Befektetőnek.

Felek elfogadják, hogy a Befektető a Projekt területén (pl. sétány alatt) épített parkolási létesítmények átadásával akár előre teljesítse a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átvállalási díját, oly módon hogy a parkolási létesítmény igazolt költsége előre elszámolható a Befektetési Területen építendő egyéb épületekre vonatkozó átvállalási díjjal szemben.

(g) Az Önkormányzat, mint a Projekt mielőbbi megvalósításában érdekelt Fél kijelenti, hogy a maga eszközeivel a jogszabályi rendelkezések tiszteletben tartásával elő fogja segíteni, hogy az előkészítési munkákat követően mindenkor a lehető legrövidebb időn belül megkezdődhessenek a bontási, kivitelezési, stb. munkák. Az Önkormányzat vállalja, hogy soron kívül vizsgál meg bármely, a Projekt tervezésével, engedélyezésével kapcsolatos, a Rév8 vagy a Befektető által benyújtott kérelmet vagy beadványt. Az építéshatósági feladatok ellátása során az Önkormányzat jegyzőjével együttműködésben a jogszabályi feltételek keretei között, az Önkormányzat az ügyintézés során a soron kívüliségre fog törekedni.

21

de...
26

26

(h) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt területén belül és annak közvetlen környezetében saját beruházásai során a Komplex Beruházási Terv és a Felek által közösen kialakítandó Építészeti Kézikönyv alapján kialakuló egységes Projekt arculathoz alkalmazkodik.

(i) Az Önkormányzat elfogadja, hogy a kerületi tervtanácsba a Rév8 és a Befektető is jogosult tagokat delegálni. A tervtanácsba a Rév8 és a Befektető részéről csak olyan személyek jelölhetőek, akik megfelelnek a tervtanácsi részvétel jogszabályi előírásainak és szakmai követelményeinek.

(j) Felek megállapodnak abban, hogy egyes Önkormányzati beszerzések kötelezettségvállalásait a Befektető átvállalhatja, megelőlegezheti.

Amennyiben olyan közbeszerzés lebonyolítására kerül sor a Projektterület vonatkozásában, amelyen a Befektető nem pályázik, úgy Önkormányzat lehetővé teszi a Befektető számára, hogy a beszerzés értékelésében részt vegyen. Az Önkormányzat a Befektető részvételére a lehetőséget köteles közbeszerzési szabályzatában biztosítani.

Az önkormányzati összeférhetlenségi és titoktartási szabályok minden esetben megfelelően vonatkoznak a Befektető által delegált személyekre is.

(k) Felújítási Program - társasházak felújítása és kapcsolódó tetőtér beépítés program:

A már megkezdett társasház felújítási programba Befektető külön megállapodásban rögzített módon tud bekapcsolódni. Ennek jogi, műszaki és pénzügyi kereteiről, felek lehetőség szerint hat hónapon belül megállapodnak.

(l) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Keretszerződés szerinti Előkészítő szakaszban lehetőségük van a költségeiket csökkenteni szerződéses feladataik összehangolt ellátásával, és ez nem jelent többletterhet az Önkormányzatnak vagy az Rt.-nek, (illetve az esetlegesen felmerült többletköltséget a Befektető nekik megtéríti) akkor Felek kötelesek a kölcsönös költségcsökkentés érdekében együttműködni, és a kölcsönös költségcsökkentésre vonatkozó együttműködési kötelezettségét az Önkormányzat, illetve a Rév8 csak alapos indokkal tagadhatja meg.

(m) Felek vállalják, hogy a Megvalósítás szakaszában az ideiglenes, majd a későbbiek során a végleges Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek. Felek megállapodnak abban, hogy ezen működtetés közösen létrehozott elkülönült jogi formában történik.

Felek vállalják, hogy a Megállapodás aláírását követően (az előző bekezdés tartalmát meghaladóan is) haladéktalanul megvizsgálják, hogy milyen közhasznú szervezeti formát vagy formákat hozhatnak létre annak érdekében, hogy további intézményes

27

kereteket teremtsenek az együttműködésüknek. Ennek kapcsán Felek vállalják, hogy olyan szervezeti formát vagy formákat tekintenek át, amelyek közhasznúságuknál fogva alkalmasak a közösségi és civil kezdeményezéseknek teret adni és további pénzügyi, adózási, stb. előnyöket biztosítani, valamint képes(ek) a Projekt területére települő lakosság, intézmények és vállalkozások befizetéseit fogadni, illetve a fejlesztések lezárása után a közösségi terek üzemeltetésében, a Projekt kialakult arculatának fenntartásában, megőrzésében szerepet játszani.

Felek vállalják, hogy az aláírást követő 120 (százhusz) napon belül intézkedéseket tesznek a legalkalmasabbnak ítélt szervezeti forma vagy formák megalapítása iránt, különös tekintettel a Sétány működtetésére.

VII.4. Európai uniós és állami, fővárosi támogatások elérése

Befektető vállalja, hogy lehetőségei szerint az Önkormányzat, vagy a Rév8 felkérése esetén szakmai segítséget nyújt az Európai Unió és a magyar kormányzat, illetve a Főváros által biztosított források eléréséhez az Önkormányzat részére. Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Befektető szakmai segítségét felajánlja, úgy tanácsait a pályázatok előkészítése, benyújtása során lehetőség szerint figyelembe veszi.

VII.5. Közös kommunikáció

(a) A Projekt céljai, illetve a Komplex Beruházási Terv mielőbbi megvalósítása érdekében a Felek a Keretszerződés és a Projekthez kapcsolódó egyéb megállapodások teljesítése során szoros együttműködésben kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a Projectre vonatkozó szerződéses dokumentumokban vállalt feladataik, kötelezettségeik teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. A Projekt ütemezésének teljesítését és a mindenkor továbbhaladáshoz szükséges feltételeket bármely Fél kezdeményezésére szükség szerint, de - e kezdeményezés hiányában - legalább háromhavonta a Felek, illetve képviselőik áttekintik, értékelik, illetve meghatározzák.

(b) A Felek együttesen gondoskodnak a Projekt megvalósítása során érintett lakosság és a közvélemény, valamint a sajtó tájékoztatásáról; ennek érdekében szükség szerint sajtótájékoztatókat szerveznek. A sajtónyilatkozatok előtt lehetőség szerint egyeztetnek a további Felekkel; ha erre nincs lehetőség, akkor a sajtó- (médiá-) nyilatkozat tényéről és tartalmáról tájékoztatják a többi Felet. A Felek közös közkapcsolati (PR-) terv kidolgozásával és végrehajtásával is segítik a Projekt megvalósítását.

Felek közösen lépnek fel annak érdekében, hogy a Projekt előkészítésének, megvalósítása előrehaladásának és eredményeinek bemutatása a helyi, országos és nemzetközi szinten egyaránt folyamatos és hatékony legyen.

VII/6.

Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy az e Keretszerződésben rögzített ütemezés tekintetében eltérő igények merülhetnek fel, a Felek az ütemezés részleges megváltoztatására egymással együttműködésben, háromoldalúan módot teremthetnek.

VII/A.

A Rév8 sajátos jogi helyzetével összefüggő megállapodások

1. A Rév8-nak önálló kötelezettségei, feladatai és igényei vannak a Keretszerződés alapján, illetve közreműködik az Önkormányzat jogainak érvényesítésében és kötelezettségei teljesítésében. Erre tekintettel

az Önkormányzat, mint a Rév8 többségi tulajdonosa kijelenti és garantálja a Befektető részére, hogy

(a) a Rév8-at mindenkor olyan pénzügyi helyzetben tartja, hogy eleget tudjon tenni a szerződéses kötelezettségeinek;

(b) amennyiben a Rév8 jogi státusára vonatkozó lényeges döntést kíván hozni, ideértve különösen az olyan eseteket, amelyek a cég vagy a Projekttel kapcsolatos feladatai (jogai és kötelezettségei) megszűnésére vagy korlátozására vezetnek, a Befektetővel egyetértésben a korábbiakkal teljesen egyenértékű jogi helyzetet eredményező megoldást alakít ki;

(c) a Rév8-ban tulajdonolt kerületi önkormányzati részvények elidegenítése esetére elővásárlási jogot biztosít a Befektetőnek, ami a Főváros alapító okirat szerinti elővásárlási jogát követően gyakorolható,

(d) amennyiben az Önkormányzat elővásárlási joga megnyílik a Budapest Főváros Önkormányzata Rév8 részvényeire, az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlására a Ptk. 373.§.(4) bekezdése szerint kijelöli a Befektetőt.

2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Rév8 részben vagy egészben megszegné az RVSZ-en (az Önkormányzat és a Rév8 közti vagyonkezelési szerződésen) alapuló szerződéses kötelezettségeit, az Önkormányzat megbízóként helytáll. Az ilyen szerződésszegést az Önkormányzat köteles elhárítani a Rév8 feladatainak és kötelezettségeinek átvételével és szerződésszerű teljesítésével

VII/B.

A Főváros részvétele a Projektben

1. Az Önkormányzat és a Budapest Főváros Önkormányzata (a „Főváros”) 2002. október 14-én Együttműködési megállapodást kötöttek, amelynek előzményeként a Fővárosi Közgyűlés 2002. szeptember 26-i ülésén az 1605/2002.(IX.26.) Főv. Kgy. számú határozatával úgy döntött, hogy jóváhagyja és megkötöi a Budapest VIII. kerület, Középső-Józsefváros akcióterületi Corvin-Szigony Projekt (József körút -

Práter utca - Szigony utca - Tömő utca - Balassa utca - Apáthy utca - Szigony utca - Üllői út által határolt, tizenhét lakótömb) komplex városrehabilitációs programja alapján összeállított Együttműködési megállapodást, és felhatalmazta a főpolgármestert a Józsefvárosi Önkormányzattal kötendő együttműködési Megállapodás aláírására.

Az Önkormányzat vállalja, hogy - a Rév8 és a Befektető bevonásával - a jelen kiegészítés aláírását követően haladéktalanul tárgyalásokat kezd az Együttműködési megállapodásban említett területeken is túlmutató együttműködés területeiről, és ennek eredményeképpen a Fővárossal kötött Együttműködési megállapodást - ha szükséges - módosítják, kiegészítik.

A Fővárossal kötött bármely megállapodás megkötése, módosítása esetén a Befektető előzetes hozzájárulását beszerzi az Önkormányzat, ha az Keretszerződés szerinti Önkormányzati kötelezettséget érint.

2. Felek jelenlegi ismeretei szerint a Főváros szerepvállalása és részvétele a Projektben erősíthető, különösen az alábbi területeken:

(a) A fővárosi beruházási program tervezésekor új létesítmények (fővárosi kulturális intézmények, stb.) kerülhetnek a Projekt területére.

(b) A Projekt nagysága indokolttá teszi, hogy a Projekt nagyobb szerepet kapjon a „Budapest - Európa kulturális fővárosa 2010” koncepcióban és a Főváros a Projektet nemzetközi megjelenései során városrehabilitációs mintaterületként jelölje meg.

(c) Az Önkormányzat a Fővárost, a közműprogram végrehajtásában érintett közműszolgáltatók többségi tulajdonosaként is, kérje fel a közterületi- és közműfejlesztési program megvalósításáért felelős Rév8-cal való fokozottabb együttműködésre a további költségcsökkentések elérése érdekében.

(d) A Főváros támogatásokkal kapcsolatos tapasztalatainak átvétele, a közös pályázatok lehetősége.

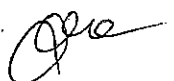
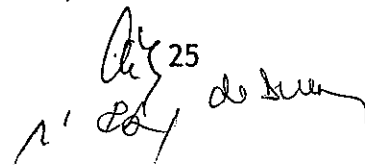

(e) A Főváros feladatkörébe tartozó metró- és egyéb (tömeg)közlekedési és közterületi fejlesztések (pl. Üllői út) egyeztetése.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vevő által megszerzett ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a Főváros elővásárlási jogról való lemondása is szükséges. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges eljárások és feltételek egyszerűsítése érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy a Fővárost felkéri egyszerűsített eljárási rend kialakítására

VII/C.

Eltérési eljárás elszámolási viták esetén

Felek egyetértettek abban, hogy a Projektre vonatkozó különféle szerződéses dokumentumok több területen (pl. elszámolás előlegezett vételárral, átvállalt

feladatok értékének, teljesítményének értékelése, meghatározása, stb.) elszámolási viszonyt alakítanak vagy alakíthatnak ki az Önkormányzat és a Befektető között. Felek megállapodnak abban, ha valamely elszámolás során pénzügyi vagy műszaki kérdésekben vita keletkezne a Felek között, az Önkormányzat/Rév8 egyrészről és a Befektető másrészről közösen jelöljön egy, Felektől független pénzügyi és/vagy műszaki szakértőt, akinek a véleményét Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Az ilyen független szakértőt Felek közösen kérik fel, közösen bízzák meg, és annak költségeit közösen viselik.

VII/D.

Egyeztető Bizottság létrehozása

Felek a Keretszerződéssel és a közöttük lévő, bármely háromoldalú megállapodással kapcsolatban felmerült jogvita kérdés előzetes eldöntésére állandó egyeztető bizottságot (az „Egyeztető Bizottság”) hoznak létre. Jogvita esetén bármely Fél köteles az Egyeztető Bizottság összehívását kezdeményezni, mielőtt a peres eljárás megindítása iránt tenne lépéseket.

Az Egyeztető Bizottság összehívásának kezdeményezése a további Felekhez történő írásbeli felhívással történik. Az Egyeztető Bizottság 8 tagból áll, amelynek két-két tagját az Önkormányzat és a Rév8, míg négy tagját a Befektető jelöli az összehívás kezdeményezését követő három napon belül.

Az Egyeztető Bizottság bármely a Felek által előterjesztett kérdést megtárgyalhat és szótöbbséggel hozott határozatában ajánlásokat tehet a Feleknek a jogvita rendezésére. Amennyiben az Egyeztető Bizottság valamely kérdést 30 napon belül nem tárgyal meg, vagy nem hoz határozatot vagy ajánlásait a Felek nem fogadják el, a Felek a kötelező egyeztetést eredménytelennek tekintik.

VIII.

Egyéb rendelkezések

VIII/1.

Felek rögzítik, hogy az Rt. által elkészített és jelen szerződés 10. sz. mellékletét képező Kiírás / 2. kötet / Projektleírás az Rt. kizárólagos szerzői joga alatt áll, mely tényre tekintettel Rt. és Befektető ezen dokumentum felhasználására vonatkozóan jelen szerződés 7. sz. mellékletét képező „Felhasználási és Névhasználati Szerződés”-t kötnék egymással.

VIII/2.

Az Önkormányzat valamennyi ingatlant per-, igény- és tehermentesen köteles Befektető tulajdonába adni, leszámítva az esetleges közmű-ellátást illető szolgalmi jogokat. Önkormányzat és/vagy Rt. köteles az átruházásra kerülő ingatlanokat a vételi jog gyakorlásáig tehermentesíteni. Nem vonatkozik a korlátozás a Befektető által kezdeményezett, a birtokbaadást megelőzően keletkezett terhekre.

VIII/3.

Önkormányzat és az Rt. segíti a Befektetőt az Építészeti Alapvetések összeállításában. Az Építészeti Alapvetések összeállításának költségeit a Befektető viseli.

VIII/4.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége a szerződés egészét nem érinti, azt nem teszi érvénytelenné, hanem az érvénytelen részt a Felek haladéktalanul érvényes rendelkezéssel helyettesítik.

VIII/5.

A Befektetőt terhelő befejezési határidők olyan mértékben meghosszabbodnak, amilyen mértékben az Önkormányzat, illetőleg az Rt. az adott ütemhez tartozó ingatlanok átadásával késedelembe esik.

VIII/6.

A Szerződő Felek a közöttük a jelen szerződésből eredő minden jogvita, nézeteltérés vagy követelés tekintetében, valamint a szerződés megszegésével, érvénytelenségével, megszűnésével kapcsolatos viták elbírálására kikötik a Fővárosi Bíróság hatáskörét és kizárólagos illetékességét.

VIII/7.

A Szerződő Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

VIII/8.

Ez a szerződés a szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében megvalósuló fejlesztési tevékenység befejezéséig marad hatályban.

VIII/9.

E szerződés aláírásával hatályát veszti a Felek között folytatott előkészítő tárgyalások során történt valamennyi esetleges részmegállapodás, kikötés, feltétel meghatározás.

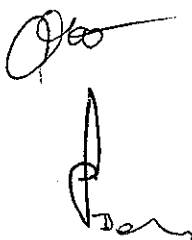
VIII/10.

Az Önkormányzat és az Rt. kötelezettséget vállal arra, hogy mindaddig, amíg e szerződés hatályban van, a Projekt területén más befektetővel nem kezdeményez fejlesztést.

VIII/11.

A Felek nevében jognyilatkozat tételére jogosult:

Önkormányzat nevében: polgármester
Rt. nevében: Igazgatóság elnöke és vezérigazgató, vagy két igazgatósági tag



Befektető nevében: két igazgatósági tag együttesen

VIII/12.

Az értesítéseket a Felek jelen Megállapodásban rögzített címére kell kézbesíteni, melynek átvételét megfelelően dokumentálni kell. Az értesítés az átvételét követő napon minősül kézbesítettnek. Amennyiben a címzett az értesítést nem veszi át, akkor a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül. A faxküldemények céljára szükséges telefonszámokat a Felek jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül közlik egymással. Minden értesítés egy példányát a kézbesítés módjától függetlenül a Felek által megjelölt jogi képviselőkhöz el kell juttatni a címzettnek történt kézbesítéssel egyidejűleg.

VIII/13.

Ha az értesítést küldő fél határidőt szab a válaszra, de a másik fél annak betartására nem képes, erről a válasz megadásának várható időpontjának megjelölésével az értesítést küldő felet 3 munkanapon belül értesíteni kell. Ennek elmaradása esetén az értesítést küldő fél által szabott határidő az irányadó.

VIII/14.

Felek fenntartják a jogukat arra, hogy a jelen szerződés végrehajtásában való részvételre - a Felek teljesítési kötelezettségét és annak határidejét nem érintve - harmadik személynek adjanak megbízást. A harmadik személy megbízásáról és megbízásának terjedelméről a másik felet haladéktalanul értesíteni kell. A megbízó a harmadik személy magatartásáért a Ptk-ban foglaltak szerint tartozik helytállási kötelezettséggel. Ez vonatkozik azokra az esetekre is, amikor a Felek bármelyike nem megbízási, hanem más jogcímen köt harmadik személlyel szerződést a jelen Megállapodás végrehajtásában való részvételre.

VIII/15.

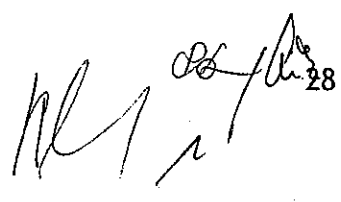
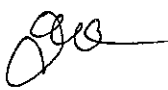
A Befektető tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a vállalt kötelezettségeiből adódó operatív feladatok ellátásával az Rt-t bízta meg.

VIII/16.

Befektető tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat oldaláról az irányadó rendelkezések alapján a jognyilatkozatok megtételéhez a Képviselő-testület vagy illetékes bizottságának előzetes döntésére lehet szükség. Az Önkormányzattól igényelt jognyilatkozatok határidejének meghatározásánál erre figyelemmel kell lenni. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a döntésre illetékes szervének állásfoglalására a testület vagy a bizottság soron következő ülésén tesz javaslatot.

VIII/17.

Jelen szerződés aláírásával Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Projekt megvalósítása során az Önkormányzat, Rt., illetve a Befektető által megvalósítandó feladatok teljesítése során a Projekt egyes ütemeinek átfedéséből kifolyólag szükséges, úgy abban az esetben egymás számára a Projekt aktuális üteme által



de Saun

érintett ingatlanok vonatkozásában szükséges szolgalmi jogokat térítésmentesen biztosítják.

VIII/18.

A Befektetőnek tudomása van arról, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van, amelynek gyakorlásáról az Önkormányzat szerzi be a nyilatkozatot, amikor az opciós szerződés megkötésre került.

IX.

A jelen kiegészített Keretszerződés Mellékletei

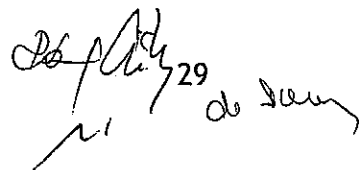
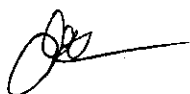
1. A Befektetési Területbe tartozó 100%-ban önkormányzati tulajdonú üres telekingatlanok felsorolása
 - 1.1 A 100%-ban önkormányzati tulajdonú telekingatlanok/ 2003.07.24-i állapot
(a melléklet tartalmazza a jelenlegi hrsz-t)
 - 1.2 A Befektetési Terület kiterjesztése / 100%-ban önkormányzati tulajdonú telekingatlanok
(a melléklet tartalmazza a jelenlegi hrsz-t, a jelenlegi telekterületet, a bevont és bevonható területet)

2. A Befektetési Területbe tartozó 100%-ban önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanok valamint a nem 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok felsorolása
 - 2.1 A 2003.07.24-i állapot
(a melléklet tartalmazza a jelenlegi hrsz-t, telekterületet)
 - 2.2 Befektetési Terület kiterjesztése
(a melléklet tartalmazza a jelenlegi hrsz-t, telekterületet, a bevonható területet).

3. A Befektetési Terület
(a melléklet tartalmazza az 1.1. és 2.1. sz. alatti ingatlanokra vonatkozóan a telekredezési munkarészt, a létrejövő elvi telekállapot szerint. Felek megállapodása alapján a mellékletet az 1.2. és 2.2. sz. mellékletekkel együtt kell érteni.)

4. Ütemezés
 - 4.1 telekátadási határidők ütemenként
 - 4.2 Közmű alprogram ütemezése
 - 4.3 Közterület alprogram ütemezése
 - 4.4 Közlekedés fejlesztés alprogram ütemezése

5. Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölésről 1. ütem / 2003.09.30-án létrejött szerződés.



6. Kiegészített „Kijelölő szerződés”
7. Felhasználási és Névhasználati szerződés
8. Befektető nyertes ajánlata
9. Az együttműködés szabályai
10. Corvin-Szigony Projekt / Pályázat 2002 / Kiírás 2. kötet / Projektleírás
11. A 2003.07.24-én létrejött Keretszerződés VI./1./b. pont szerinti ingatlanok listája, amely azon ingatlanokat sorolja fel, amelyek esetében az átadás elmaradása nem szerződésszegés
12. A Befektetési Terület kiterjesztésére vonatkozóan létrejött szerződések, megállapodások
 - 12.1 2004.11.08-án létrejött adásvételi szerződés
 - 12.2 2004.12.16-án létrejött megállapodás a Befektetési Terület kiterjesztéséről
13. A Befektetési Területbe vonható ingatlanok a VII/1 pont szerinti feltételekkel

X.
Záró rendelkezések

X/1.

A Felek kijelentik, hogy döntésre illetékes testületük a jelen szerződést jóváhagyta és képviselőjét felhatalmazta annak aláírására.

X/2.

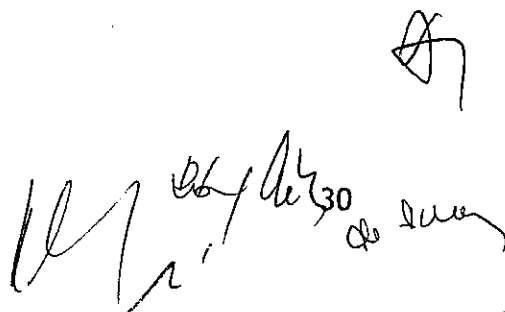
A Felek megállapítják, hogy a „Kijelölő szerződés I”-et Felek 2003. szeptember 30-án aláírták.

X/3.

A jelen szerződésre egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

X/4.

A jelen szerződésben, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó valamennyi szerződésben meghatározott árak és díjak nettó értékek, azok nem tartalmazzák az általános forgalmi adót. Jogszabályváltozás esetén a telekár esetleges ÁFÁ-ját a Befektető viseli.




X/5.

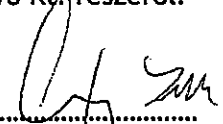
A Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 92/2005. (III.03.) számú határozata alapján helybenhagyóan aláírják.

Budapest, 2005. március 21.

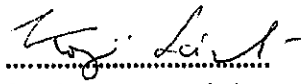
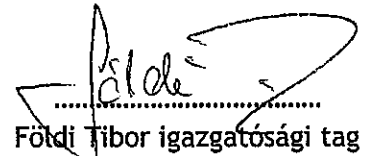
Önkormányzat részéről:


 Józsefvárosi Önkormányzat
 Csécsé István
 Polgármester
 2005-03-21

Rév8 Rt. részéről:



 Dr. Császy Zsolt
 Igazgatóság elnöke
 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Fejlesztési Társaság
 Rév8 Rt.
 Práter u. 22.
 Alföldi György
 vezérigazgató

Befektető részéről:


 Koji László az igazgatóság elnöke

 Földi Tibor igazgatósági tag

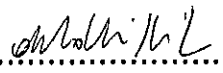
CORVIN Rt.
1052 Budapest, Régi posta u. 12.

Ellenjegyezte:


 Rónáné dr. Vojnovics Ibolya jegyző
 2005 MÁRC 19.
 Józsefvárosi Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatal


Jelen okiratot szerkesztették és ellenjegyezték a Felek részéről az alábbi ügyvédek

Önkormányzat részéről



 dr. Bálint Tibor

dr. Bálint Tibor
 ügyvéd
 Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
 1052 Bp., Régi posta u. 12. I. em. 9.
 Tel.: 318-9174, Fax: 318-9173

Rt. részéről


 Csabáné dr. Sándi Klára
 ügyvéd Csabáné dr. Sándi Klára
 1021 Budapest
 Szerb Antal u. 9/A. B.ép. 1/8.

Befektető részéről

Dr. Bolvári Zoltán
 ügyvéd
 DESSEWFY, DÁVID ÉS TÁRSAI
 ÜGYVÉDI IRODA

 1061 Budapest, Andrassy út 43.
 Tel.: 06-1/413-3340 Fax: 06-1/413-3341
 dr. Bolvári Zoltán

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

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

A JELEN EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

1. a **FUTUREAL DELTA KFT.** (székhelye: 1052 Budapest, Régi posta u. 12., nyilvántartja a Fővárosi 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 keretmegállapodás 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 (az alábbiakban meghatározott) Corvin Sétány, Kapcsolódó Közutak, a Corvin Köz, valamint az Egyéb 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. 2007. július 11-én településrendezési szerződést kötött, melyben a Corvin Zrt. vállalta, hogy közvetlenül vagy általa megnevezett projektársaság útján megvalósítja a Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat feladatát képező egyes munkákat, így - többek között - az Egyéb Közutak útépités, felszíni vízelvezetés és közvilágítás építési munkáit.
- (C) Felek az Önkormányzat és a Futureal egyedüli tagja, a Corvin Zrt. által a Keretmegállapodásban vállalt együttműködés végrehajtása céljából az irányadó Jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően együtt kívánnak működni a jövőben kialakításra kerülő, az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képező Üzemeltetési Terület működtetése, karbantartása és hasznosítása és ezzel összefüggésben az (alább meghatározott) Kivitelezési Terület magas színvonalon történő kivitelezése (együtt a "**Projekt**") céljából.
- (D) Felek a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a "**Kktv.**") 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően meg kívánják alapítani az Önkormányzat többségi részesedésével és szavazati jogával, korlátolt felelősségű társaság formájában működő (alább meghatározott) Társaságot a fent meghatározott Projekt végrehajtása céljából.
- (E) A Felek szándéka az, hogy biztosítsák azon feltételeket, melyek szükségesek ahhoz, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépését követően az (alább meghatározott) Társaság a Projektet a lehető leghatékonyabban és legrövidebb időn belül valósíthassa meg, a kockázatok megfelelő szintű kezelésével és a hosszú távon fenntartható karbantartás és üzemeltetés, valamint az ehhez kapcsolódó díjbevétel biztosításával, és ennek során biztosítsák, hogy a Kivitelezési Terület

✓

elsődlegesen önkormányzati források igénybevétele nélkül, külső finanszírozásból valósuljon meg, majd ezt követően az Üzemeltetési Terület magas színvonalon, első osztályú minőségben kerüljön üzemeltetésre szintén önkormányzati költségvetésen kívüli források igénybevételével, az Önkormányzat mindenkori anyagi helyzetétől függetlenül

A FENTIEKRE TEKINTETTEL A FELEK AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG:

1. Definíciók és hatályba lépés

1.1 A Megállapodásban az alábbi nagykezdőbetűs kifejezések az alább meghatározott jelentéssel bírnak:

"**Átruházás**" jelent bármely eladást, cserét, felosztást, engedményezést, ajándékozást, bármilyen jellegű Teher létrehozását és bármilyen jellegű - közvetlen vagy közvetett - tulajdonjog átruházást vagy tulajdonjoggal való rendelkezést (ideértve többek között pl. apport rendelkezésre bocsátását);

"**Banki Hitel**" jelenti bármely Finanszírozó Bank által a Társaság részére a Projekt egészének vagy egy részének finanszírozása céljából nyújtott bármely hitelt;

"**Bérleti Szerződések**" jelentik a Társaság és a Bérlok között jelen Megállapodás megkötését követően a Finanszírozó Bank által elfogadott formában és tartalommal aláírandó szerződéseket, melyek értelmében a Társaság engedélyezi a Bérlok részére az Üzemeltetési Terület meghatározott részeinek meghatározott időre történő használatát és hasznosítását, és a Bérlok ennek ellenében vállalják használati díj Társaságnak történő megfizetését;

"**Bérlok**" jelentik az Üzemeltetési Terület meghatározott részeire a Bérleti Szerződés rendelkezései szerint a Társaság engedélyével kiteleptülő és ott vendéglátó vagy kereskedelmi egységeket üzemeltető Személyeket;

"**Corvin Köz**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36401 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.609 m² alapterületű közterületet;

"**Corvin Sétány**" jelenti a Telek 1, Telek 2 és Telek 3 területén kialakításra kerülő, kizárólag gyalogos közlekedés célját szolgáló, funkcionálisan egybefüggő, a Kapcsolódó Közutak közül a Nagytemplom utca, Leonardo da Vinci utca és Bókay utca, az Egyéb Közutak közül pedig a Futó utca által keresztezett közterületeket vagy azok bármelyikét;

"**Egyéb Közutak**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36387 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Kisfaludy utca), a Budapest, VIII. kerület 36368 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Vajdahunyad utca), a Budapest, VIII. kerület 36337/2 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Futó utca);

"**Ellenőrzés**" jelenti bármely Személy vonatkozásában az adott Személy döntéseinek, vezetésének és üzletpolitikájának közvetlen vagy közvetett irányítására vagy befolyásolására vonatkozó jogkört, függetlenül attól, hogy erre szavazati jogot biztosító értékpapírokon keresztül, tulajdoni részesedés fennállása vagy szerződés alapján vagy bármely egyéb módon kerül sor. A kétségek kizárása végett valamely jogi személyben a szavazati jogok több mint 50%-ával való rendelkezés vagy az igazgatóság vagy a felügyelő bizottság vagy az ügyvezetők vagy hasonló tisztségviselők több mint felének kinevezésére vagy jelölésére vonatkozó jogosultság a jelen meghatározás értelmében Ellenőrzésnek minősül;

„**Felek**” az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Finanszírozó Bank" jelenti a Társaság által a Projekt egészének vagy egy részének finanszírozása céljából a jelen Megállapodás és a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően kiválasztott és megbízott egy vagy több hitelintézetet;

"Futureal Üzletrész" jelenti a Társaság törzstőkéjének 49,9%-át megtestesítő 4.990.000,-Ft (négy millió kilencszáz kilencvenezer forint) névértékű, a Futureal tulajdonába kerülő üzletrészt;

"Harmadik Személy" jelent a Felektől eltérő bármely Személyt;

"Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződés" jelenti az Önkormányzat és a Társaság között a jelen megállapodásban és a Kktv-ben foglalt rendelkezések szerint az Üzemeltetési Terület Társaság által az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő 20 év határozott időtartamra szóló (a Társaság által, szabad belátás szerint, két alkalommal további 20-20 évre meghosszabbítható) működtetése, karbantartása és hasznosítása továbbá a Kivitelezési Terület Társaság általi megvalósítása tárgyában a Zárás Napján megkötendő szerződést;

"Jogsabály" jelenti valamennyi törvényt, kormány vagy miniszteri rendeletet, határozatot, iránymutatást, utasítást és egyéb szabályozást, ügyrendet, bírósági vagy választottbírói végzést vagy ítéletet, hatósági határozatot vagy az előbbiekből bármely rendelkezését;

"Kapcsolódó Közutak" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36306 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Nagytemplom utca) és a Budapest, VIII. kerület 36270/2 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Leonardo da Vinci utca). Az Egyértelműség kedvéért a Kapcsolódó Közutak nem foglalják magukban az Egyéb Közutakat;

"Kapcsolt Vállalkozás" jelent bármely Személyt, amely közvetlenül vagy közvetve (egy vagy több közvetítő útján) más személy Ellenőrzése alatt áll, más Személyt Ellenőriz vagy más Személlyel együtt közös Ellenőrzés alatt áll;

"Kbt." jelenti a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvényt annak mindenkorai módosításaival együtt;

"Kereskedelmi Ingatlan Kft-k" jelentik a Corvin Sétány mentén megépülő társasházak kereskedelmi funkciójú területeit (albetéteket és kizárólagosan használt közös tulajdonú területeket) tulajdonában tartó társaságokat;

"Keretmegállapodás" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Kivitelezési Terület" jelenti a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a Kapcsolódó Közutak jelen Megállapodáshoz 2. sz. mellékletként (a Corvin Sétány Kft. kivitelezési területe) csatolt rajzon jelölt részeit (vagy azok bármelyikét), melyeket a Társaság jelen Megállapodásban foglaltak szerint megépít és kivitelez;

"Kktv." az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Könyvvizsgáló" jelenti a KPMG Hungária Kft-t, mint a Társaság első könyvvizsgálóját és a Taggyűlés által időről-időre megválasztott más nemzetközileg elismert, független könyvvizsgálóját;

"Megállapodás" jelenti a jelen együttműködési megállapodást annak minden mellékletével együtt;

"Megengedett Biztosítékok" jelenti a Finanszírozó Bank részére a Társaság által a Banki Hitel biztosítékként nyújtható következő biztosítékokat vagy ezek bármelyikét: (i) biztosítéki

engedményezés; (ii) követelést terhelő zálog; (iii) bankszámlát terhelő zálog, (iv) óvadék; (v) vagyont terhelő zálog, továbbá a Felek által a Finanszírozó Bank részére a Banki Hítel biztosítékeként nyújtható következő biztosítékokat vagy ezek bármelyikét: (vi) 6 havi adósságszolgálati fedezeti tartalék feltöltési garancia, kamatfizetési garancia a kivitelezési időszakra, garancia a költségtúllépésre (vii) Üzletrészeket terhelő zálog; (viii) Üzletrészeket terhelő vételi jog; (ix) minden egyéb a Felek (vagy ha csak egy Felet érint, akkor az adott Fél) által elfogadott biztosíték;

"MUCPI" jelenti az Európai Unió Monetáris Uniójába tartozó országok fogyasztói árindexét melyet az EUROSTAT tesz közzé.

"Munkanap" jelent bármely napot, melyen a kereskedelmi bankok Magyarországon, Budapesten normál banki tevékenység céljából nyitva állnak;

"Önkormányzat Üzletrész" jelenti a Társaság törzstőkéjének 50,1%-át megtestesítő 5.010.000,- Ft (ötmillió tízezer forint) névértékű, az Önkormányzat tulajdonába kerülő üzletrészt;

"Projekt" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Önkormányzati vagyonrendelet" az Önkormányzat 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól;

"Szabad Pénzeszközök" jelenti a Társaság rendelkezésre álló bármely pénzeszközt (készpénzállomány, bankszámlaegyenleg, tőzsdai értékpapírok stb.), mely a Banki Hítel feltételeinek figyelembevételével a Tagoknak visszautalható és egyébként a 3.3.1. pont szerint a Projekt megvalósításához már nem szükséges. A Szabad Pénzeszközök mindenkori állományát az Üzleti Terv tartalmazza a Társaság tervezett bevételei szezonálisitását, a mindenkori Üzleti Terv szerinti felújítási tartalék mértékét, a Projekt üzemeltetéséhez és a Társaság működéséhez szükséges likviditást és egyéb a Társaságot terhelő, előre nem tervezhető költségek összegét figyelembe véve;

"Személy" jelent bármely természetes személyt, jogi személyt (beleértve, többek között, korlátolt felelősségű társaságot, részvénytársaságot, szövetkezetet), jogi személyiséggel nem rendelkező bármely szervezetet (beleértve, többek között, betéti társaságot és közkereseti társaságot), előtársaságot, polgári jogi társaságot, egyesületet, egyesülést, hatósági vagy kormányzati szervet, társadalmi szervezetet, alapítványt, közhasznú társaságot, befektetési alapot;

"Szerződésességi Esemény" a 9.1 pontban meghatározott jelentéssel bír;

"Szolgáltatási Szerződés" jelenti egyfelől a Társaság másfelől pedig a Kereskedelmi Ingatlan Kft-k között jelen Megállapodás megkötését követően a Finanszírozó Bank által elfogadott formában és tartalommal aláírandó, az Üzemeltetési és Szolgáltatási Szerződéssel megegyező határozott időtartamra szóló, rendes felmondással meg nem szüntethető szerződéseket, melyek értelmében a Társaság vállalja az Üzemeltetési Terület meghatározott részeinek üzemeltetéséhez kapcsolódó emelt szintű (t.i., az Önkormányzat törvényben előírt feladatait meghaladó) szolgáltatások meghatározott díjazás ellenében történő nyújtását;

"Tag" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Tagi Hitelek" jelentik a Felek vagy Kapcsolt Vállalkozásaik által a Társaság működését részben finanszírozó, a jelen Megállapodásban foglalt feltételek bekövetkezése esetén a jelen Megállapodás szerinti tartalommal megkötendő hitelkeret megállapodás rendelkezései szerint nyújtandó hiteleket;

"**Taggyűlés**" jelenti a Társaság tagjainak a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 141. § szerinti taggyűlését;

"**Társaság**" jelen Megállapodás és a Társasági Szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Projekt végrehajtása céljából az Önkormányzat 50,1 % és a Futureal 49,9% tulajdoni részesedésével Corvin Sétány Hasznosító és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság néven megalapításra kerülő korlátolt felelősségű társaság;

"**Társasági Szerződés**" jelenti a Társaság társasági szerződését, melyet Felek a jelen Megállapodás megkötésének napján írnak alá a jelen Megállapodáshoz 1. sz. mellékletként csatolt formában és tartalommal;

"**Telek 1**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36329 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.780 m² alapterületű közterületet;

"**Telek 2**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36282, 36283, 36284, 36285, 36295, 36296, 36297 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokból jelen Megállapodás megkötését követően az Önkormányzat által (a Rév8 Zrt. közreműködésével) kialakítandó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, előreláthatólag 3.151 m² alapterületű közterületet;

"**Telek 3**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36239, 36240, 36241, 36252, 362253 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokból jelen Megállapodás megkötését követően az Önkormányzat által (a Rév8 Zrt. közreműködésével) kialakítandó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, előreláthatólag 3.185 m² alapterületű közterületet;

"**Tervek**" jelentik a Kivitelezési Terület Társaság általi megépítésének engedélyezéséhez és kivitelezéséhez szükséges összes építészeti tervet és kapcsolódó műszaki dokumentációt;

"**Ügyvezető**" jelenti a Társaság Futureal által jelölt és a jelen Megállapodás és a Társasági Szerződés rendelkezései szerint megválasztott egy vagy több ügyvezetőjét;

"**Ütem**" jelenti a Projekt egy - egy önálló, az Üzleti Tervben időről-időre pontosan körülhatárolt megvalósítási szakaszát;

"**Üzemeltetési Terület**" jelenti együttesen a Corvin Közt, a Corvin Sétányt és a Kapcsolódó Közutaknak és az Egyéb Közutaknak a jelen Megállapodáshoz 3. sz. mellékletként (a Corvin Sétány Kft. által üzemeltetett közterület) csatolt rajzon jelölt részeit (vagy azok bármelyikét), melyeket a Társaság jelen Megállapodásban foglaltak szerint hasznosít, működtet és karbantart;

"**Üzleti Terv**" jelenti a Projektnek és a Társaságnak a Felek által jóváhagyott, jelen Megállapodáshoz 4 sz. mellékletként csatolt előzetes üzleti tervét, és annak a jelen Megállapodás rendelkezései szerint időről-időre végrehajtott valamennyi módosítását;

"**Üzletrészek**" jelentik a Futureal Üzletrészt és az Önkormányzat Üzletrészt együttesen, melyek a Társaság jegyzett tőkéjének 100%-át testesítik meg;

"**Végrehajtás**" jelenti a Projekt végrehajtását, azaz az Üzemeltetési Terület üzemeltetését és hasznosítását és a Kivitelezési Terület megépítést együttesen;

"**Vis Maior**" jelenti a Felek vagy azok bármelyike által ésszerűen elháríthatatlan bármely eseményt és/vagy bármely olyan eseményt, mellyel a Felek vagy azok bármelyike ésszerű elvárás alapján előre nem számolhatott – ideértve többek között a tűzvészt, sztrájkot, háborút, felkelést, természeti csapást, embargót, zavargást, rendkívüli időjárást vagy bármely más ésszerűen el nem hárítható és nem a Felek vagy azok bármelyike magatartása vagy mulasztása miatt bekövetkező eseményt.

"Zárás" jelenti a jelen Megállapodás 7.2 pontjában meghatározott jogügyletek végrehajtását.

"Zárási Feltételek" jelentik a Zárás végrehajtásának a jelen Megállapodás 7.1 pontjában meghatározott feltételeit.

2. A Projekt megvalósítására vonatkozó megállapodás

2.1 A Társaság alapításának célja.

A Felek megállapodnak, hogy a Projektet a jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel a Társaságon keresztül közösen Végrehajtják és a Projekt Végrehajtása érdekében a Felek vállalják, hogy:

2.1.1. biztosítják, hogy a Társaság a jelen Megállapodás, a Társasági Szerződés és a magyar Jogszabályok rendelkezéseivel összhangban kerül irányításra és működtetésre;

2.1.2. mint a Társaság tagjai a tagi jogukat oly módon gyakorolják, hogy biztosítsák az alábbiak érvényesülését:

- bármely a jelen Megállapodás által külön - külön nekik biztosított jog;
- bármely a jelen Megállapodás szerint meghozott döntés (ideértve a Taggyűlés határozatait);
- véleményeltérés esetén a Felek jóhiszeműen közreműködnek a véleményeltérés Felek által elfogadható módon történő megoldásában.

2.1.3. Azonnal értesítik egymást minden olyan körülményről, mely:

- alapot adhat a Társaság, illetve a Társaság alkalmazottai vagy tisztviselői elleni bármilyen természetű peres eljárásra;
- jelentős befolyása van a Társaság üzletmenetére, különösen, ha a Projekt megvalósítását akadályozza vagy késlelteti.

3. A projekt megvalósításának lépései

3.1. Üzleti Terv és Ütemezés

3.1.1. A Projekt Felek által elfogadott előzetes Üzleti Terve jelen Megállapodás 4 sz. mellékletét képezi.

3.1.2. A Társaság Ügyvezetője útján évente elkészíti a Társaság éves Üzleti Tervét, aminek elfogadásáról a Tagok döntenek. Az éves Üzleti Tervben részletesen be kell mutatni a várható bevételeket (tervezhető nagyságrend és időbeliség), a tervezett kiadásokat, a Társaság várható hasznait, és ehhez szükséges erőforrás igényét. Mindaddig amíg adott évre vonatkozó Üzleti Terv nem kerül elfogadására, a korábban elfogadott Üzleti Tervben foglaltak az irányadóak.

3.1.3. Társaság Ügyvezetője útján összeállítja a Banki Hitel megszerzéséhez szükséges hitelkérelmet, és az alábbi 3.7 pontban írtaknak megfelelően az Önkormányzat útján lefolytatja a szükséges közbeszerzési eljárásokat.

3.1.4. Felek minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy a Társaság az Üzleti Tervnek megfelelően működjön és ennek megfelelően hajtsa végre a Projektet. Abban az esetben, ha az Ügyvezető úgy ítéli meg, hogy az Üzleti Tervben jóváhagyott költségvetést a piaci körülmények változása miatt bármely sor esetében szükséges túllépni, jogosult saját belátása szerint az Üzleti Terv egyes sorain elért megtakarításokat más sorokra újrafelosztani és hasznosítani. Bármely költségvetési tételen elért megtakarítással az Ügyvezető tetszőleges döntése szerinti költségvetési tétel növelhető.

3.1.5. Abban az esetben, ha az Üzleti Terv főösszegének módosítása szükséges, akkor az Üzleti Terv módosításához az Ügyvezető a Tagok jóváhagyását kell kérje. Abban az esetben, ha bármely Tag az Ügyvezetőnek az Üzleti Terv tételének túllépésére vonatkozó kérését annak kézhezvételét követő tíz (10) Munkanapon belül nem tagadja meg, akkor a Tagok jóváhagyása megadottnak minősül, és a Felek kötelesek a finanszírozási kötelezettségüket az 5.1 - 5.2 pontokban foglaltak szerint teljesíteni.

3.1.6. A Projekt Felek által elfogadott előzetes Ütemezését a jelen Megállapodás 4. sz. mellékletét képező előzetes Üzleti Terv tartalmazza. Az Ügyvezető jogosult az Ütemezést időről-időre felülvizsgálni és, amennyiben a kialakult körülményekre tekintettel vagy egyéb okból szükséges, azt megfelelően módosítani.

3.2. Banki Finanszírozás

3.2.1 A Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezési Területek teljes kivitelezési költségeinek finanszírozását a Társaság által felvett Banki Hitelek révén kívánják biztosítani.

3.2.2 A fenti 3.2.1 pontban lefektetett alapelvek szerint a Felek megállapodnak, hogy a Társaság a kivitelezést Banki Hitelből finanszírozza elő (fejlesztési hitel) és finanszírozza (befektetési hitel). A Banki Hitel finanszírozásának elbírálásához szükséges finanszírozási dokumentációt a Társaság Ügyvezetője készítteti el. A Felek a megfelelő Banki Hitel feltételek biztosításának elérése érdekében törekednek arra, hogy a Banki Hitelhez kapcsolódó biztosítékok nyújtására csak a Társaság legyen köteles az Önkormányzat, a Futureal vagy bármely más Kapcsolt Vállalkozás által nyújtandó biztosíték nélkül, kivéve a Megengedett Biztosítékokat, melyeket a Társaság és - Üzletrészeik arányban, de a Bank által támasztott követelményektől függően nem feltétlenül azonos formában - a Felek kötelesek nyújtani.

3.2.3 A Banki Hitelt (vagy Banki Hiteleket) nyújtó Finanszírozó Bank(ok) kiválasztását közbeszerzési eljárás keretében, az Önkormányzat vagyonrendeletét is figyelembe véve, az alábbi 3.7 pontban írtaknak megfelelően az Önkormányzat útján kell lebonyolítani.

3.2.4 A Felek kedvező feltételek elérése érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy a Finanszírozó Bank kedvezményezett hitelezői státuszt élvezzen és ennek érdekében az esetleges Tagi Hiteleit mind az Önkormányzat, mind a Futureal alárendeli a tőketartozás és kamat tekintetében is a Banki Hitel(ek)nek.

3.3. Szabad Pénzeszközök felhasználása.

3.3.1. A Tagok megállapodnak, hogy a Társaság tagjainak a felosztható Szabad Pénzeszközök a Banki Hitelek maradéktalan visszafizetéséig (akár osztalék, esetleges Tagi Hitel kamatainak megfizetése, tőketörlesztés, vagy egyéb jogcímen) a Társaságban ténylegesen fennálló Üzletrészeik arányában kerülnek kifizetésre bármely Fél kérésére abban az esetben, ha ezt az Üzleti Terv és a Banki Hitel lehetővé teszi az alábbiak szerint:

- (a) Amennyiben egy adott negyedév végén Szabad Pénzeszköz marad a Társaságban, az Ügyvezető a negyedév végét követő tizenöt (15) napon belül összefoglalót készít az előzetesen a Tagok által jóváhagyott Pénzkezelési Szabályzat szerint. Az összefoglalónak tartalmaznia kell a Szabad Pénzeszköz keletkezésének okát, kifizetésének tervezett mértékét és módját, valamint bemutatja azt, hogy a Szabad Pénzeszköz kifizetése esetén is megvalósítható az Üzleti Terv, és - amennyiben szükséges - benyújtja azt a Finanszírozó Banknak jóváhagyásra, mely utóbbi esetben Szabad Pénzeszköz kifizetésére csak a Finanszírozó Bank jóváhagyásának birtokában kerülhet sor a jóváhagyást követő tíz (10) Munkanapon - illetve a (c) bekezdés szerinti tőkeleszállítás esetén a Jogszabályok által lehetővé tett időtartamon - belül.

- (b) Először mindig az alábbi 5.3 bekezdés szerint nyújtott Tagi Hitel kerül visszafizetésre (ha volt ilyen), amit követően a fennmaradó Tagi Hitelek (ha volt ilyen) a Tagoknak a Társaságban ténylegesen fennálló Üzletrészek arányában kerülnek visszafizetésre.
- (c) A fenti (b) albekezdés szerinti felosztás után fennmaradó Szabad Pénzeszközök a Tagoknak tőkeleszállításként vagy osztalékként a Társaságban ténylegesen fennálló Üzletrészek arányában fizetendők ki, amennyiben ezt a Taggyűlés jóváhagyta.

3.3.2 A Tagok megállapodnak, hogy a Banki Hitelek (és az esetleges Tagi Hitelek) maradéktalan visszafizetését követően a Társaság tagjainak a felosztható Szabad Pénzeszközök az alábbiak szerint kerülnek kifizetésre:

- (a) A Bérleti Szerződések alapján a Társasághoz befolyt bevételeken elért profit 100%-a az Önkormányzatot illeti.
- (b) A Szolgáltatási Szerződések alapján a Társasághoz befolyt bevételeken elért profit 100%-a a Futurealt illeti.
- (c) Egyéb forrásból Társasághoz befolyt bevételeken elért profit a Tagokat Társaságban ténylegesen fennálló Üzletrészek arányában illeti.

Felek vállalják, hogy a Társasági Szerződést a Banki Hitelek (és az esetleges Tagi Hitelek) maradéktalan visszafizetését követően haladéktalanul módosítják annak érdekében, hogy az lehetővé tegye a Szabad Pénzeszközök jelen 3.3.2 pont szerint, osztalékként történő kifizetését.

3.3.3 Mindkét Fél kötelezettséget vállal arra, hogy minden dokumentumot aláír és bármely értesítést jóváhagy és bármilyen szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a fenti feltételek teljesülése esetén a Szabad Pénzeszközöket a fenti feltételekkel ki lehessen fizetni.

3.4. Terveztetés

3.4.1. A Felek megállapítják, hogy a Tervek egy részét a Corvin Zrt. és az Önkormányzat a Felek által előzetesen jóváhagyott, jelen Megállapodáshoz 5. sz. mellékletként csatolt műszaki specifikáció alapulvételével, közvetlenül és Kapcsolt Vállalkozása útján jelen Megállapodás megkötését megelőzően, saját költségére elkészítette. A Corvin Zrt. és a Kapcsolt Vállalkozása által elkészített Tervekre vonatkozó összes rendelkezésére álló felhasználási jogot a Futurealra átruházta. A Futureal és az Önkormányzat pedig vállalja, hogy az előbbi Tervekre vonatkozó felhasználói jogok egy részét az alábbi 4.1.2 pont rendelkezései szerint, nem vagyoni hozzájárulásként a Társaság rendelkezésére fogják bocsátani.

3.4.2. A fenti 3.4.1 pontban említett Terveken felül az összes további Tervet a Társaság szerzi be és készítteti el saját költségére az alábbi 3.4.3 pont szerint olyan részletekben és olyan időpontban, hogy az lehetővé tegye az egyes Ütemek határidőben történő megvalósítását. A jelen pont szerinti Terveket az Ügyvezető hagyja jóvá és erről írásban tájékoztatja a Feleket. Az Ügyvezető maga is jogosult a Terveket módosítani, ha az ilyen módosítás nem eredményezi az Üzleti Terv főösszegének módosulását, így különösen, de nem kizárólag akkor, ha a módosítás az építéshatóság előírása, vagy bármely más ésszerű okból szükséges.

3.4.3. A fenti 3.4.2 pontban említett Tervek tervezőinek kiválasztását közbeszerzési eljárás keretében, az Önkormányzat vagyionrendeletét is figyelembe véve, az alábbi 3.7 pontban írtaknak megfelelően az Önkormányzat útján kell lebonyolítani.

244

3.4.4. Amennyiben ez szükséges, úgy a Terveket a Társaság engedélyezteteti és a vonatkozó építési engedély jogerőre emelkedését követően a Társaság a szomszédos épületek fejlesztési, technológiai, logisztikai, ütemezési követelményeinek figyelembevételével, az Ügyvezető által meghatározott időpontban megkezdi a Projekt adott Ütemének kivitelezését.

3.5. Kivitelezés

3.5.1. Az Önkormányzat a Keretszerződés irányadó rendelkezéseinek megfelelően (a Rév8 Zrt-n keresztül) köteles biztosítani a Corvin Sétány (és így különösen a Telek 2 és a Telek 3) Üzleti Tervben rögzített Ütemezés szerinti időpontokig történő kialakításához szükséges kisajátítások, telekalakítások, telekátadások végrehajtását. Az Önkormányzat ezen túl, mint a Kivitelezési Terület kizárólagos tulajdonosa a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben részletesen meghatározandó szabályok szerint köteles a Társaság által meghatározott időben minden olyan (tulajdonosi, közterület-használati és egyéb) hozzájárulást megadni, nyilatkozatot megtenni, dokumentumot rendelkezésre bocsátani, mely a Projekt engedélyezésével, kivitelezésével és használatbavételével kapcsolatban szükségessé válhat, amennyiben azokat a Társaság Ügyvezetője az önkormányzati döntés meghozatalához szükséges időben kéri. Ha a jelen 3.5.1. pontban foglalt bármely kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése miatt az adott Ütem az Üzleti Terv szerinti megfelelő határidőre történő megvalósítása késedelmet szenved, akkor az Önkormányzat köteles minden egyes késedelmes nap után a Társaság által 2010. évben a nyári időszakra (május 1 – szeptember 30.) tervezett átlagos napi bevétel kétszeresének megfelelő összegű kötbért fizetni a Futureal részére és ezen felül az Önkormányzattal szemben a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben meghatározott jogkövetkezmények kerülnek alkalmazásra.

3.5.2. A Projekt Ütemenkénti kivitelezését a Társaság biztosítja egy vagy több vállalkozó útján, akik kiválasztását közbeszerzési eljárás keretében, az Önkormányzat vagyonrendeletét is figyelembe véve az alábbi 3.7 pontban írtaknak megfelelően az Önkormányzat útján kell lebonyolítani.

3.5.3. A Projekt kivitelezésével kapcsolatos minden igazolt díjat és költséget (ideértve a tervezési és engedélyezési eljárás költségeit, továbbá a kivitelezés összes költségét is) a Társaság a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben részletesen meghatározandó szabályok szerint jogosult áthárítani az Önkormányzatra Ütemenként, az adott Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően lefolytatott műszaki-átadás átvétel megtörténtével egyidejűleg. Az Önkormányzat a Társaságnak az előbbieket szerint áthárított díjak és költségek ellenében a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződés alapján a Társasággal szemben az Üzemeltetési Terület adott Ütem keretében elkészült részére (és ezen felül az első Ütem esetében az első Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Corvin Közre, Kisfaludy utcára, a Vajdahunyad utcára és a Futó utcára, a második Ütem esetében a második Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Nagytemplom utcára, a harmadik Ütem esetében pedig a harmadik Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Leonardo da Vinci utcára) vonatkozó hasznosítási jogot a Hasznosítási és Üzemeltetési 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 átengedni.

3.6. A Projekt hasznosítása és üzemeltetése

3.6.1. A Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben részletesen meghatározásra kerülő rendelkezéseknek megfelelően az Önkormányzat köteles biztosítani a Társaság részére az Üzemeltetési Terület 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 történő hasznosításának kizárólagos jogát. A teljes Üzemeltetési Területre vonatkozó kizárólagos hasznosítási jog átadására Ütemenként kerül sor (és ezen felül az első Ütem esetében az első Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel

együtt a Corvin Közre, Kisfaludy utcára, a Vajdahunyad utcára és a Futó utcára, a második Ütem esetében a második Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Nagytemplom utcára, a harmadik Ütem esetében pedig a harmadik Ütem keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Leonardo da Vinci utcára) az adott Ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követően lefolytatott műszaki-átadás átvétel megtörténtével egyidejűleg.

- 3.6.2. Kizárólagos hasznosítási jogánál fogva a Társaság jogosult, egyebek mellett, az Üzemeltetési Területre vonatkozó, jelen Megállapodás körébe tartozó közterület használati hozzájárulások megadására és közterület használati díj szedésére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy 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 az Üzemeltetési Területnek a jelen Megállapodásban és a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben meghatározottak szerinti hasznosítását.
- 3.6.3 A Társaság az Üzemeltetési Területre vonatkozó kizárólagos hasznosítási joga alapján megköti a Kereskedelmi Ingatlan Kft-kkel a Szolgáltatási Szerződéseket, melyek alapján a Kereskedelmi Ingatlan Kft-ktől havonta várhatóan $1.65 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ (évente az MUCPI vagy a helyébe lépő árindex alapulvételével indexálására kerülő) 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 Szerződés tartalmát tekintve lényegében megfelel a Társaság Taggyűlése által előzetesen jóváhagyott - a Finanszírozó Bank által is elfogadott - mintaszerződésben foglalt tartalomnak, és az abban a Társaság javára kikötött szolgáltatási díj összege eléri vagy meghaladja a jelen 3.6.3 pont szerinti várható – a mindenkori fogyasztói árindexszel indexált - díj 90%-át (azaz $1.48 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$).
 - (ii) Minden olyan esetben, ahol az adott Szolgáltatási Szerződés tartalma lényegesen eltér a Társaság Taggyűlése által előzetesen jóváhagyott - a Finanszírozó Bank által is elfogadott - mintaszerződésben foglalt tartalomtól és/vagy az abban a Társaság javára kikötött szolgáltatási díj összege nem éri el a jelen 3.6.3 pont szerinti várható – a mindenkori fogyasztói árindexszel indexált - díj 90%-át (azaz $1.48 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$), 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.
 - (iii) Felek vállalják, hogy a Finanszírozó Bank által a Szolgáltatási Szerződés-minta vagy bármely Szolgáltatási Szerződés tekintetében kért módosításokhoz szükséges jóváhagyást minden esetben megadják.
- 3.6.4 A Társaság az Üzemeltetési Területre vonatkozó kizárólagos hasznosítási joga alapján megköti a Bérlelőkkel a Bérleti Szerződéseket, melyek alapján a jelen megállapodás körébe tartozó Üzemeltetési Területre kitelepülő Bérlelők részére közterület-használati engedélyt ad és ennek fejében közterület-használati díjat szed. A közterület használati díj összege a Bérleti Szerződésekben kerül meghatározásra, azzal, hogy a díj induló maximális összege (2009. évi bázison számítva) havonta maximum $15 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ minden év május 1 – szeptember 30. közötti időszakra és maximum $10 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ minden év minden további időszakra vonatkozóan. Az előbbiek szerinti közterület-használati díj évente MUCPI vagy a helyébe lépő árindex alapulvételével indexálására kerül. A Bérlelők által fizetendő bérleti díj a ténylegesen bérelt

Üzemeltetési Terület alapulvételével kerül meghatározásra. A Bérleti Szerződések Társaság általi megkötésére az alábbiak szerinti eljárásrend betartásával kerülhet sor:

- (i) Az egyes Bérleti Szerződések megkötésére az Ügyvezető saját hatáskörben eljárva önállóan jogosult minden olyan esetben, ha az adott Bérleti Szerződés tartalmát tekintve lényegében megfelel a Társaság Taggyűlése által előzetesen jóváhagyott - a Finanszírozó Bank által is elfogadott - mintaszerződésben foglalt tartalomnak, és az abban a Társaság javára kikötött - a mindenkori fogyasztói árindexszel indexált - bérleti díj összege eléri vagy meghaladja a jelen 3.6.4 pont szerinti maximális díj 90%-át (azaz $13.5 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év május 1 - szeptember 30. közötti időszakra és maximum $9 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év minden további időszakra vonatkozóan).
- (ii) Minden olyan esetben, ahol az adott Bérleti Szerződés tartalma lényegesen eltér a Társaság Taggyűlése által előzetesen jóváhagyott - a Finanszírozó Bank által is elfogadott - mintaszerződésben foglalt tartalomtól és/vagy az abban a Társaság javára kikötött - a mindenkori fogyasztói árindexszel indexált - bérleti díj összege nem éri el a jelen 3.6.4 pont szerinti maximális díj 90%-át (azaz $13.5 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év május 1 - szeptember 30. közötti időszakra és maximum $9 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA/hó}$ minden év minden további időszakra vonatkozóan), a Bérleti Szerződés megkötésére az Ügyvezető csak akkor jogosult, ha a Társaság Taggyűlése az adott Bérleti Szerződés megkötését előzetesen jóváhagyta. A Taggyűlés jóváhagyásának elmaradása esetén az Ügyvezető módosított tartalmú Bérleti Szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot bármikor a Taggyűlés elé terjeszthet.
- (iii) Felek vállalják, hogy a Finanszírozó Bank által a Bérleti Szerződés-minta vagy bármely Bérleti Szerződés tekintetében kért módosításokhoz szükséges jóváhagyást minden esetben megadják.

3.6.5 A Társaság Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben részletesen meghatározásra kerülő feltételek szerint, a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződés teljes hatálya alatt köteles ellátni az Üzemeltetési Terület fenntartásával, működtetésével és karbantartásával kapcsolatos valamennyi feladatot. Ezen belül a Társaság köteles a Szolgáltatási Szerződésekből és a Bérleti Szerződésekből befolyó bevételeinek az Üzleti Tervben meghatározott részét elkülöníteni tartalék céljából, és annak felhasználásával az Üzemeltetési Területet 12 évente felújítani.

3.7. A Társaság általi közbeszerzések lebonyolítására irányadó általános szabályok

3.7.1. Felek megállapodnak, hogy minden olyan esetben, amikor a Társaság közbeszerzési eljárás lefolytatására köteles az alábbiak szerint kell eljárni:

- (i) A közbeszerzési eljárást a Társaság megbízásából az Önkormányzat bonyolítja le a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően. A részvételi és az ajánlattételi felhívás a Taggyűlés előzetes jóváhagyását követően tehető közzé.
- (ii) A közbeszerzési eljárások során benyújtott ajánlatokat az Önkormányzat által kijelölt három (3) tagú bíráló bizottság értékeli, mely bizottságba a Futureal is jogosult egy tagot delegálni a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően.
- (iii) A győztes ajánlattevő kiválasztására, vagy a közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítására a Taggyűlés jogosult.
- (iv) A Taggyűlés által kijelölt győztes ajánlattevővel a szerződést a győztes ajánlatban és az ajánlattételi felhívásban foglaltak szerint a Társaság nevében az Ügyvezető tárgyalja le, köti meg és írja alá a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően.

4. A Társaság alapítása és irányítása

4.1 Alapítás

4.1.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás megkötését követően, a jelen Megállapodás megkötésének napján aláírják a Társasági Szerződést és az Önkormányzat vállalja, hogy a Társaság törzstőkéjébe befizet 5.010.000,- Ft (ötmillió tízezer forint) pénzbeli hozzájárulását és Futureal vállalja, hogy a Társaság törzstőkéjébe befizet 4.990.000,- Ft (négymillió kilencszáz kilencven ezer forint) pénzbeli hozzájárulását. A Felek az előbbieken túl vállalják, hogy a jelen Megállapodás megkötésének napján minden további olyan dokumentumot aláírnak, és minden olyan intézkedést megtesznek, mely szükséges annak biztosításához, hogy a Társaság a cégjegyzékbe bejegyzésre kerüljön, illetve ezt követően is vállalják, hogy minden olyan dokumentumot kiadnak és minden olyan nyilatkozatot megtesznek, amit az illetékes cégbíróság a Társaság cégjegyzékbe történő bejegyzésével kapcsolatban kér vagy előír.

4.1.2. Felek vállalják, hogy a Társaság cégnyilvántartásba történt bejegyzését követő harminc (30) Munkanapon belül elhatározzák a Társaság törzstőkéjének nem pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemelését, és ennek során a Társaság rendelkezésre bocsátják könyvvizsgáló által meghatározott értéken az általuk a fenti 3.4.1 pont szerint előzetesen elkészített Tervekre vonatkozó felhasználói jogokat vagy azok egy részét.

(i) Az Önkormányzat vállalja, hogy a Társaság rendelkezésére bocsátja a Mobilterv Kft. által a Nagytemplom utcát és a Leonardo da Vinci utcát érintő útépités, felszíni vízelvezetés és közvilágítás munkái tekintetében elkészített építészeti tervekre és kapcsolódó dokumentációkra vonatkozó felhasználási jogokat.

(ii) A Futureal vállalja, hogy a Társaság rendelkezésére bocsátja a LAND-A Táj és Környezettervezési Műterem Kft. és a Townsend Landscape Architects Ltd. által a Corvin Sétány vonatkozásában elkészített építészeti tervekre és kapcsolódó dokumentációkra vonatkozó felhasználási jogoknak az Önkormányzat által a fenti (i) bekezdés szerint teljesítendő nem pénzbeli hozzájárulás értékével megegyező értékű részét.

4.1.3. A 4.1.1. pontban foglalt pénzbeli hozzájárulás összegét a Társaság bankszámlájára kell átutalni, mely bankszámláról az Ügyvezető írásban köteles értesíteni a Tagokat a Társasági Szerződés minden Fél általi aláírását követő öt (5) Munkanapon belül.

4.2 Szervezet

4.2.1 A Társaság a magyar jog alapján működő korlátolt felelősségű társaság. A Társaság tagjainak minden jogát és kötelezettségét a jelen Megállapodás napján elfogadott Társasági Szerződés határozza meg; a Felek a Társasági Szerződés és a jelen Megállapodás rendelkezései szerint együttműködnek, és egymás jogaira figyelemmel gyakorolják tagi jogaikat a Társaságban.

4.2.2 Ha a Társasági Szerződés és a Megállapodás között bármilyen eltérés adódik, akkor a Megállapodás rendelkezései az irányadóak, és a Futureal és az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy (a Jogszabályok által megengedett legteljesebb mértékben) a Társasági Szerződést úgy módosítják, hogy a Társasági Szerződés és a Megállapodás közötti ellentét megszűnjön, illetve kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Taggyűlésen egyébként úgy szavaznak, hogy biztosítsák a jelen Megállapodásban foglaltak teljesülését.

4.3 Taggyűlés

4.3.1 A Tagok valamennyi olyan kérdésben egyhangú (az adott Taggyűlésen leadható szavazatok 100%-ával elfogadott) döntéssel határoznak, mely a Taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Tagok a Társasági Szerződésben és a vonatkozó Jogszabályokban előírt rendelkezések szerint határozatot írásban Taggyűlés tartása nélkül is hozhatnak.

- 4.3.2 A Társaság Ügyvezetője köteles a Társaság Taggyűlését legalább olyan gyakorisággal szabályszerűen összehívni, amit a vonatkozó Jogszabályok és a Társasági Szerződés előírnak, azért, hogy minden Jogszabály által előírt és minden egyéb, az Ügyvezető vagy a Tagok bármelyike által javasolt kérdésben döntést hozzon. A Taggyűlést legalább tizenöt (15) nappal előzetesen küldött értesítéssel kell összehívni. A meghívónak a Taggyűlés napját, kezdő időpontját, helyét és a részletes napirendet tartalmaznia kell. A Taggyűlés helye a Társaság székhelye.
- 4.3.3. Az Ügyvezető bármely Tag írásbeli kérésére, az abban meghatározott napirendi pontok megtárgyalása céljából köteles a Taggyűlést összehívni az erre irányuló kérés kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül elküldött meghívó útján, a Tag által kért időpontra, mely nem lehet korábbi mint a kérés elküldését követő 20. (huszadik) nap. Ha az Ügyvezető a Tag Taggyűlés összehívására vonatkozó kérésének az előbbi határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Taggyűlés összehívását kezdeményező Tag maga jogosult intézkedni a Taggyűlés összehívása iránt a fenti 4.3.2 pontban foglalt rendelkezések szerint.
- 4.3.4 A Taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a Társaság minden Tagja képviselteti magát. Abban az esetben, ha valamely Taggyűlés nem határozatképes, az eredeti Taggyűlés időpontját követő (3.) Munkanapon megismételt Taggyűlést kell tartani az eredeti Taggyűlés kezdő időpontjában és helyén. A megismételt Taggyűlés az eredeti Taggyűlés napirendjén szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. Ha a Tag valamely ügyben nem szavazhat, az érintett Tagot az e kérdésben történő határozathozatal során a határozatképesség megállapításánál számításán kívül kell hagyni.
- 4.3.5 A Társaság Taggyűlése döntéseit az Üzletrészek 100%-ával rendelkező Tagok egyhangú szavazatával hozza. A határozat meghozatalánál nem szavazhat az a Tag, akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy a Társaság rovására másfajta előnyben részesít, az, akivel a határozat szerint szerződést kell kötni, aki ellen pert kell indítani, valamint az, akinek a Társasággal fennálló társasági jogi jogviszonyának létesítésére, tartalmára vagy megszűnésére a határozat vonatkozik. Az előbbiekre tekintettel az Önkormányzat Tagként nem szavazhat különösen az Üzemeltetési és Hasznosítási Szerződés elfogadásáról, mely az alábbi 4.3.6(viii) pont alapján a Társaság Taggyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik (de amelyet az Önkormányzat, mint szerződő fél egyébként előzetesen már jóváhagyott).
- 4.3.6 A Felek megállapodnak, hogy az alábbi döntések a Társaság Taggyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartoznak:
- (i) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti éves beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést és – a fenti 3.1.5 pontban írtakra is tekintettel - az éves Üzleti Terv elfogadása, módosítása;
 - (ii) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
 - (iii) osztalékkelőleg fizetésének elhatározása;
 - (iv) bármely Üzletrész felosztásához való hozzájárulás és bármely Üzletrész bevonásának elrendelése;
 - (v) az Ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
 - (vi) a Társaság felügyelő bizottsága - ha van ilyen - tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;

- (vii) a Könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- (viii) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság valamely tagjával, ügyvezetőjével vagy annak (a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény ("Ptk.") 685. § (b) pontjában meghatározott) közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt;
- (ix) a Tagok, az Ügyvezető és a felügyelő bizottsági tagok elleni követelések érvényesítése;
- (x) a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- (xi) a Társasági Szerződés módosítása;
- (xii) elővásárlási jog gyakorlása a Társaság által;
- (xiii) elővásárlási jog gyakorlására jogosult Személy kijelölése;
- (xiv) bármely Üzletrész Harmadik Személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- (xv) a Társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- (xvi) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
- (xvii) a tőzrstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- (xviii) tőzrstőke-emelés esetén a Tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- (xix) tőzrstőke-emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- (xx) a tőzrstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlására esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- (xxi) a tőzrstőke leszállításakor törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- (xxii) eredménytelen árverés esetén döntés az Üzletrészeiről;
- (xxiii) Tag kizárásának kezdeményezéséről való határozathozatal;
- (xxiv) minden olyan szerződés Társaság általi megkötésének előzetes jóváhagyása, mely nettó 8.000.000 Ft-ot elérő vagy meghaladó kötelezettségvállalást eredményez a Társaság oldalán;
- (xxv) a Szolgáltatási Szerződések és a Bérleti Szerződések mintájának előzetes jóváhagyása;
- (xxvi) a Szolgáltatási Szerződések vagy a Bérleti Szerződések esetében a jóváhagyott mintától történő eltéréshez a fenti 3.6.3(ii) vagy 3.6.4(ii) pontok szerint szükséges hozzájárulás megadása; és
- (xxvii) a fenti 3.7.1 pont szerint lefolytatásra kerülő közbeszerzési eljárások során közzétételre kerülő részvételi vagy ajánlattételi felhívásokhoz szükséges előzetes jóváhagyás megadása, valamint a győztes ajánlattevő kiválasztásához vagy közbeszerzési eljárás lefolytatáshoz szükséges döntések meghozatala

- 4.4 **Ügyvezetés és a Társaság képviselete, ellenőrzés**
- 4.4.1 A Társaság átfogó irányításáért és felügyeletéért az Ügyvezető felelős, aki a Társaságot a jelen Megállapodás, a Társasági Szerződés és az alkalmazandó Jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően vezeti. Minden olyan ügy, mely a jelen Megállapodás 4.3.6 pontja vagy a vonatkozó Jogszabályok alapján nem tartozik a Taggyűlés kizárólagos hatáskörébe, az Ügyvezető hatáskörébe tartozik.
- 4.4.2 A Társaságnak (a Futureal döntése szerint) egy vagy több Ügyvezetője van, akiket a Futureal jelöl, és akik mindegyike önálló cégjegyzési joggal rendelkeznek. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Taggyűlésen úgy szavaz, hogy a Futureal által jelölt személy Ügyvezetőként szabályszerűen megválasztásra kerüljön (és ha a megválasztáshoz ez szükséges, akkor jóváhagyja a Társasági Szerződés Ügyvezető megválasztásával kapcsolatos módosítást is). A Társaság első Ügyvezetője: Tatár Tibor. A Tagok az Ügyvezetőket határozatlan időtartamra választják, akik díjazás nélkül látják el feladataikat, megbízási jogviszony keretében.
- 4.4.3 Az Ügyvezető megbízatása csak a Futureal kezdeményezésére szüntethető meg, és az Önkormányzat vállalja, hogy a Futureal ezirányú kérése esetén a szavazati jogát akként gyakorolja, hogy az Ügyvezetőt a Taggyűlés a tisztségéből visszahívja és helyette megválassza a Futureal által javasolt személyt. Ha az Ügyvezetői tisztség bármilyen okból megürül (ideértve a jelen bekezdés szerinti visszahívást), a tisztség a gyakorlatilag kivitelezhető legrövidebb időn belül betöltendő a Futureal által jelölt személy Taggyűlés általi megválasztásával. Az Önkormányzat köteles minden szükséges intézkedést megtenni – ideértve azt, hogy a Taggyűlésen (az esetnek megfelelően) az Üzletrésznének megfelelő szavazati joggal szavaz – az új Ügyvezető lehető leghamarabb történő megválasztása érdekében. A Társaság cégjegyzését és képviseletét az önálló képviseleti jogosultsággal rendelkező Ügyvezetők látják el, akik mindegyike önállóan jogosult a Társaság bankszámlái felett rendelkezni, és jogosult további, a bankszámlák felett együttes aláírási joggal rendelkező aláírókat megjelölni.
- 4.4.4 Az Ügyvezető bármely Tag kérésére köteles teljes körűen átadni bármely olyan információt, mely Ügyvezetői feladatai elvégzése során a birtokába kerül.
- 4.4.5 A Társaságnál 3 tagú felügyelő bizottság működik. A felügyelő bizottság tagjai határozatlan időre kerülnek megválasztásra, feladatukat díjazás nélkül látják el. A felügyelő bizottság alakuló ülésén elfogadja ügyrendjét, melyet a Taggyűlés hagy jóvá. A felügyelő bizottság szavazatait a jelenlevő tagok egyszerű többségével hozza. A felügyelő bizottság 2 (két) tagját az Önkormányzat és egy (1) tagját a Futureal jelöli. Mindegyik Fél vállalja, hogy a Taggyűlésen úgy szavaz, hogy a másik Fél által jelölt személy felügyelő bizottsági tagként szabályszerűen megválasztásra vagy – adott esetben visszahívásra - kerüljön (és ha a megválasztáshoz ez szükséges, akkor jóváhagyja a Társasági Szerződés adott felügyelő bizottsági tag megválasztásával kapcsolatos módosítást is). A Társaság első felügyelő bizottságának tagjai:
- (i) Darida Pál (anyja neve: Kepenyés Mária, lakcíme: 2092 Budakeszi, József A. u. 55/B.);
 - (ii) Dr. Juharos Róbert (anyja neve: Mayerböck Ilona, lakcíme: 1053 Budapest, Vámház krt. 8.);
 - (iii) Soós György (anyja neve: Molnár Mária Márta, lakcíme: 1085 Budapest, József krt. 49., I/8.).

Ha a felügyelő bizottsági tisztség bármilyen okból megürül (ideértve a jelen bekezdés szerinti visszahívást), a tisztség a gyakorlatilag kivitelezhető legrövidebb időn belül betöltendő az adott felügyelő bizottsági tagot jelölő Fél által újonnan jelölt személy Taggyűlés általi megválasztásával.

4.4.6. A Társaság közgyűlésére beterjesztett napirendi pontokat a Társaság Felügyelő Bizottságának előzetesen véleményeznie kell.

4.5 Információs jogok és jelentések

4.5.1 Negyedéves jelentések

Az Ügyvezető minden egyes naptári negyedév végét követően harminc (30) napon belül a Feleknek átadja a Társaság tevékenységére vonatkozó jelentést, mely – amennyiben lehetséges vagy alkalmazható – az alábbiakat tartalmazza:

- (i) a Banki Hitel (vagy ha van ilyen, akkor a Tagi Hitelek) terhére a megelőző negyedévben a Társaságnak történt folyósítások;
- (ii) a készpénz ráfordítások összefoglalása az Üzleti Tervhez képest;
- (ii) a Felek által időről-időre indokoltan megkövetelt egyéb információ.

4.5.2 Az auditált éves pénzügyi beszámoló

A Társaság beszámolóit évente legkésőbb a tárgyévet követező év május 31-ig kell az Ügyvezetőnek elkészíttetni és a Könyvvizsgálóval auditáltatni. A Társaság éves beszámolóját az évről-évre konzisztensen alkalmazott Magyar Számviteli Szabályok szerint és a Társaság számviteli politikájának megfelelően kell elkészíteni.

Az Ügyvezető köteles biztosítani, hogy a Társaság éves beszámolójának tervezete az általános, évről-évre következetesen alkalmazott számviteli elveknek megfelelően kerüljön elkészítésre, majd ezt követően a Futurealnak és az Önkormányzatnak is átadásra kerüljön legkésőbb tizenöt (15) nappal minden egyes Taggyűlés általi elfogadásra nyitva álló törvényes határidő lejártá előtt, de legkésőbb minden év május 15-ig.

4.5.3 Betekintés joga, audit

Az Önkormányzat, a Futureal vagy meghatalmazott képviselőik munkaidő alatt a Társaságnak ésszerű idővel előzetesen megküldött értesítést követően a Társaság valamennyi számviteli nyilvántartását megtekinthetik, és jogosultak a könyvekről és a nyilvántartásokról saját költségükön másolatot készíttetni. Az Önkormányzat vagy a Futureal bármikor saját költségén független könyvvizsgálat lefolytatására is jogosult.

4.5.4. A társaság köteles a Tagoknak éves jelentést benyújtani a Társaság előző évi tevékenységéről a tárgy évet követő év március 31. napjáig

5. Tagi finanszírozás

5.1. Az Önkormányzat és a Futureal kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Társaság rendelkezésére bocsátott Banki Hitel összege nem elegendő arra, hogy az teljes egészében fedezetet nyújtson a Projekt megvalósításának az Üzleti Terv szerinti költségeire (vagy a Társaság az első Ütem kivitelezésének megkezdésére előírt határidőt megelőző 90. napig nem köt Banki Hitel rendelkezésre bocsátása tárgyában szerződést egyetlen Finanszírozó Bankkal sem), akkor közvetlenül vagy Kapcsolt Vállalkozásukon keresztül tőkét bocsát a Társaság rendelkezésére a Projekt megvalósításának finanszírozása céljából az Üzleti Tervben meghatározott (és a Banki Hitel fennállása esetén a Banki Hitelnek alárendelt és a Finanszírozó Bank által egyébként elfogadott) feltételek szerint a Társaság forrásigénye kielégítéséhez szükséges ütemben. Ezen felül Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzleti Terv szerint szükséges, további pénzeszközöket bocsátanak a Társaság rendelkezésére az alábbi 5.2 pont szerint.

5.2. A Felek megállapodnak, hogy a Tagi Hitelek az alábbi feltételekkel kerülnek rendelkezésre bocsátásra:

- (i) az Önkormányzat és a Futureal vagy Kapcsolt Vállalkozásuk a finanszírozást a Társaságban fennálló Üzletrészeik arányában bocsátják rendelkezésre Felek által közösen elfogadott formában és tartalommal megkötendő hitelkeret megállapodás rendelkezései szerint;
- (ii) a Tagi Hitelt az Ügyvezető erre vonatkozó kérése kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül kell a Társaság rendelkezésére bocsátani, feltéve, hogy az Ügyvezető az elfogadott éves Üzleti Terv és/vagy a Banki Hitel alapján szükséges összeget kérte folyósítani;
- (iii) a Tagi Hitel nem jogosítja fel egyik Tagot sem arra, hogy a Társaságban az Üzletrészenek arányát növelje, azonban a Felek további finanszírozása a Felek közös megállapodása (azaz a Társaság Taggyűlése egyhangú határozata) alapján történhet tőkeemelés formájában is;
- (iv) a Tagi Hitelt a Felek EUR-ban nyújtják 1 éves EURIBOR + 2% kamattal, de minden további díjtól mentesen. A Tagi Hiteleken felmerült kamatok évente tőkésednek, de a Társaság Szabad Pénzeszköz felhasználásával bármikor jogosult kamatot fizetni vagy tőkét törleszteni (részben vagy egészben) a Tagok részére, amennyiben ezt a Banki Hitel feltételei lehetővé teszik. Banki Hitel fennállása esetén a Tagi Hitelek mind kamat, mind tőkefizetés tekintetében a Banki Hiteleknek alárendeltek;
- (v) a Tagi Hitelek futamideje megegyezik a jelen Megállapodás hatályával. Ha jelen Megállapodás hatálya annak 10.1 pontjában írtak szerint – az Üzemeltetési és Hasznosítási Szerződés hatályának meghosszabbodása folytán – meghosszabbodik, akkor a Tagi Hitelek futamideje automatikusan azonos időtartammal szintén meghosszabbodik; és
- (vi) a Tagi Hitel az Ügyvezető döntése alapján Szabad Pénzeszköz felhasználásával bármikor előtörleszthető, amennyiben ezt a Banki Hitel feltételei lehetővé teszik.

5.3 Bármelyik Fél, aki a Tagi Hitellel kapcsolatos 5.1 - 5.2 pontokban foglalt kötelezettségét megszegi, a jelen 5.3 pont alkalmazásában „Szerződésszegő Fél”-nek minősül, míg a másik Fél szintén a jelen 5.3 pont alkalmazásában „Nem Szerződésszegő Fél”-nek minősül. A Szerződésszegő Fél által elkövetett szerződésszegés esetén a szerződésszegés az adott Fél jelen Megállapodás szerint fennálló szerződéses kötelezettségei súlyos megszegésének minősül. Az Ügyvezető köteles a Nem Szerződésszegő Felet értesíteni, ha a Szerződésszegő Fél a finanszírozási kötelezettségeinek az 5.2 pont szerint nem tesz eleget, méghozzá az elmulasztott határidőt követő két (2) Munkanapon belül. A Nem Szerződésszegő Fél jogosult a Szerződésszegő Fél által elmulasztott Tagi Hitelt évi EURIBOR + 5%-os évi kamatláb és 2% bonyolítási díj mellett nyújtani a Társaságnak oly módon, hogy ez a finanszírozás és a Nem Szerződésszegő Fél által korábban nyújtott Tagi Hitelek a Szerződésszegő Fél által nyújtott Tagi Hitelekhez képest elsőbbséget élveznek (de az esetleges Banki Hiteleknek mindenkoron teljes egészében alárendeltek), azaz a Szerződésszegő Fél által nyújtott Tagi Hitelek a Banki Hitelen túl a Nem Szerződésszegő Fél által nyújtott összes finanszírozásnak is alá vannak rendelve. Az előbbieken túlmenően a szerződésszegés idejére a Szerződésszegő Fél által nyújtott Tagi Hitelek után kamat nem kerül felszámításra. A kétségek kizárása végett: például ha a Szerződésszegő Fél a Futureal, akkor a Nem Szerződésszegő Fél az Önkormányzat, vagyis az Önkormányzat számára megnyílik a lehetőség, hogy a szükséges finanszírozást a Társaságnak biztosítsa. Amennyiben a Szerződésszegő Fél a szerződésszegését orvosolni szeretné és a kért Tagi Hitelt a Társaság rendelkezésére kívánja bocsátani azt követően, hogy a Nem Szerződésszegő Fél helyette a jelen bekezdés szerinti finanszírozást biztosította, a Szerződésszegő Fél a Nem Szerződésszegő Fél által a jelen bekezdés szerint nyújtott finanszírozást az alábbiak szerint kiválthatja: a Nem Szerződésszegő Fél a jelen 5.3 pont szerint nyújtott finanszírozása alapján a Társaság felé fennálló követelését teljes értéken (azaz kinnlevő tőke, felmerült kamat és kezelési díj) a Szerződésszegő Fél megvásárolhatja és azt követően a Nem Szerződésszegő Fél által a jelen

bekezdés szerint nyújtott és a Szerződéshez Fél által megvásárolt követelés alapjául szolgáló Tagi Hitel szerződést oly módon köteles módosítani, hogy az abban kikötött kamat- és díj mértéke az 5.2 pontban meghatározott mértékre változik.

6. Átruházások

6.1 A jelen Megállapodás hatálya alatt a Tagok csak a Taggyűlés előzetes hozzájárulásával jogosultak Üzletrészeiket vagy azok egy részét Harmadik Személyre átruházni. A Taggyűlés a hozzájárulást megtagadhatja, ha

- (i) az Átruházás eredményeként a Társaság nem felelne meg a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9/B. § (1) bekezdésében és/vagy a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény 2. § (1) bekezdésében a Társaság tulajdonosi struktúrája tekintetében előírt feltételnek és/vagy ezen jogszabályokat (vagy ezek bármelyikét) módosító, kiegészítő vagy ezek (vagy ezek bármelyike) helyébe lépő jogszabályban előírt feltételek bármelyikének és erre tekintettel a Társaság többé nem lenne jogosult a Budapest VIII. kerület Corvin köz és a Budapest VIII. kerület 116, 119 és 122 tömbökben és az azokat keresztező utcákban kialakításra kerülő sétány üzemeltetésére és hasznosítására. Ezt eredményezheti jelenleg különösen, ha Budapest Józsefváros Önkormányzata a Társaság tőzrstőkéjében fennálló tulajdoni részesedése vagy szavazati aránya 50%-ra vagy az alá csökken; vagy
- (ii) az Átruházás egyébként veszélyezteti a Társaság Budapest VIII. kerület Corvin köz és a Budapest VIII. kerület 116, 119 és 122 tömbökben és az azokat keresztező utcákban kialakításra kerülő sétány üzemeltetésére és hasznosítására vonatkozó jogát; vagy
- (iii) az Átruházással a Társaságba belépni kívánó új Tag legkésőbb a Taggyűlés napját megelőzően nem írja alá és adja át az Ügyvezetőnek az alábbi 6.3 pont szerinti nyilatkozatok mindegyikét.

6.2 A fenti 6.1. bekezdésben foglalt megengedett Átruházások esetében az Üzletrészek bármely Fél által Harmadik Személyre történő Átruházása csak adásvétel jogcímen megengedett. Ezen Átruházások esetében a jelen Megállapodás hatálya alatt mindegyik Tagot, a Társaságot és a Társaság által kijelölt személyt elővásárlási jog illeti meg (ebben a sorrendben) a másik Tag által Harmadik Személyre adásvétel útján Átruházni kívánt Üzletrészeire vagy annak bármely részére vonatkozóan a Társasági Szerződés és az alkalmazandó Jogszabályok rendelkezései szerinti feltételekkel.

6.3. A fenti 6.1. bekezdésben foglalt megengedett Átruházáshoz való hozzájárulás Taggyűlés általi megadásának feltétele az, hogy az Átruházással Üzletrészt szerző Harmadik Személy előzetesen aláírjon és átadja az Ügyvezetőnek egy olyan nyilatkozatot, melyben az Átruházás fenti 6.1 pont szerinti esetleges jóváhagyása esetére vállalja a Szindikátusi Szerződés és a Társasági Szerződés alapján az átruházó Tagot terhelő valamennyi fennálló és jövőbeli kötelezettséget, (továbbá, ha Tagi Hitel folyósításra került, akkor átvállalja az átruházó Tagot a Tagi Hitelszerződésből eredően terhelő összes – fennálló és jövőbeli – kötelezettséget).

7. Zárás

7.1 A Zárási Feltételek a következők:

- (i) a Tagok a Társaság Társasági Szerződésében kikötött alapításkori pénzbeli hozzájárulásuk teljes összegét a Társaság bankszámlájára befizették;
- (ii) a Társaság a cégjegyzékbe bejegyzésre került;

- (iii) az alábbi 8.1 és 8.2 pontok szerinti szavatossági nyilatkozatok igazak, valósak és helytállóak.

7.2 A Zárási Feltételek mindegyikének teljesülését - vagy a nem teljesült Zárási Feltételről az arra jogosult által történt lemondást - követő ötödik (5.) Munkanapon, vagy a Felek által előzetesen írásban egyeztetett más időpontban, a Futureal székhelyén az Önkormányzat és a Társaság megfelelően felhatalmazott képviselőik útján aláírják a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződést.

8. Kijelentések és szavatosságok

8.1 A Futureal szavatolja az Önkormányzat felé, hogy az alábbi nyilatkozatok a jelen Megállapodás aláírásának és a Zárásnak a napján igazak és helytállóak, és egyben tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jelen Megállapodás szerinti jogügyletekkel kapcsolatban a Futureal alábbi szavatossági és egyéb nyilatkozataira támaszkodik:

- (i) Futureal a magyar Jogszabályok szerint érvényesen megalapított gazdasági társaság, és rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges valamennyi Jogszabályi és társasági szintű felhatalmazással és jogosítvánnyal.

- (ii) Futureal a jelen Megállapodást szabályszerűen aláírta és az érvényes, kötelező és a Futurealal szemben kikényszeríthető kötelezettségvállalásokat tartalmaz.

- (iii) A jelen Megállapodás megkötése és az abban foglalt kötelezettségek teljesítése a Futureal részéről:

- (a) nem eredményezi a Futureal létesítő okiratában foglalt rendelkezések megsértését;

- (b) nem eredményezi a Futureal szerződéses kötelezettségeinek megszegését; és

- (c) nem eredményezi Jogszabály megszegését.

8.2 Az Önkormányzat szavatolja a Futureal felé, hogy az alábbi nyilatkozatok a jelen Megállapodás aláírásának és a Zárásnak a napján igazak és helytállóak, és egyben tudomásul veszi, hogy a Futureal a jelen Megállapodás szerinti jogügyletekkel kapcsolatban az Önkormányzat alábbi szavatossági és egyéb nyilatkozataira támaszkodik:

- (i) Az Önkormányzat rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges valamennyi Jogszabályi és testületi felhatalmazással és jogosítvánnyal.

- (ii) Az Önkormányzat a jelen Megállapodást szabályszerűen aláírta és az érvényes, kötelező és az Önkormányzattal szemben kikényszeríthető kötelezettségvállalásokat tartalmaz.

- (iii) A jelen Megállapodás megkötése az abban foglalt kötelezettségek teljesítése az Önkormányzat részéről:

- (a) nem eredményezi az Önkormányzat szerződéses kötelezettségeinek megszegését; és

- (c) nem eredményezi Jogszabály megszegését.

9. Szerződésszegési Esemény

9.1 Szerződésszegési Esemény következik be, ha valamely Fél

- (a) a Megállapodás szerinti bármely kötelezettségét súlyosan vagy ismétlődően megszegi, és amennyiben a szerződésszegés orvosolható, nem orvosolja azt a másik Fél szerződésszegésre vonatkozó írásos értesítésének kézhezvételét követő harminc (30) Munkanapon belül – vagy amennyiben valamely Harmadik Személy felé történő cselekmény megtétele ennél rövidebb határidőn belül szükséges, akkor ezen rövidebb határidőn belül;
- (b) a Zárási Feltételeket vagy ezek bármelyikét neki felróható okból legkésőbb a jelen Megállapodás aláírásának napját követő 1 év elteltéig nem teljesíti és az adott feltétel teljesüléséről a nem szerződésszegő Fél eddig az időpontig nem mondott le, vagy a Zárási Feltételek mindegyikének előbbiek szerinti időpontig történt teljesítését vagy a nem teljesült Zárási Feltételről az arra jogosult által történt lemondását követően a Zárás során, a Zárás napján a fenti 7.2 szerint teljesítendő feladatait nem vagy csak részben teljesíti; vagy
- (c) a fenti 5.1 - 5.2 pontokban foglalt kötelezettségét megszegi.

9.2 A fenti 9.1(a) pontban meghatározott Szerződésszegési Esemény bekövetkezése és fennállása esetén a szerződésszegő fél alkalmanként a szerződésszegés időtartamára naponta a Társaság által 2010. évben a nyári időszakra (május 1 – szeptember 30.) tervezett átlagos napi bevétel kétszeresének megfelelő összegű kötbért köteles fizetni a másik Fél részére, ezen nem szerződésszegő Fél erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 8 napon belül.

9.3 A fenti 9.1(b) pontban meghatározott Szerződésszegési Esemény bekövetkezése és fennállása esetén a szerződésszegő fél 200.000.000 Ft összegű kötbért köteles fizetni a másik Fél részére, ezen nem szerződésszegő Fél erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 8 napon belül és e nem szerződésszegő Fél jogosult jelen Megállapodástól egyoldalú nyilatkozatával elállni.

9.4 A fenti 9.1(c) pontban meghatározott Szerződésszegési Esemény bekövetkezése és fennállása esetén a Nem Szerződésszegő Fél a fenti 5.3 pontban írt jogorvoslati eszközöket jogosult alkalmazni.

10. Hatály, Keretmegállapodásban vállalt kötelezettségek megszűnése

10.1 A jelen Megállapodás annak mindkét Fél általi aláírása napján lép hatályba és a Hasznosítási és Üzemeltetési Szerződésben meghatározott - az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő - 20 éves (és a Hasznosítási és Üzemeltetési és Hasznosítási Szerződés rendelkezései szerint a Társaság által utólag esetleg további 20-20 évre meghosszabbított) időtartam lejártáig, vagy ha ez korábbi, akkor addig a napig marad hatályban, amíg Felek valamelyike megszűnik a Társaság tagjának lenni.

10.2 A Megállapodást a Felek egyike sem jogosult egyoldalúan megszüntetni.

10.3 Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatnak a Corvin Sétány, Kapcsolódó Közutak és a Corvin Köz közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítására vonatkozóan a Keretmegállapodás értelmében még fennálló kötelezettségei az adott közterület megépítését és a vonatkozó használatbavételi engedély megszerzését követő műszaki átadás-átvétel lezárásával, az átvételi eljárás lezárásának jegyzőkönyvvel igazolt napján megszűnik.

11. Vegyes rendelkezések

11.1 Engedményezés

A Megállapodásból eredő egyik jog sem engedményezhető vagy ruházható át a Felek előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül Harmadik Személyre.

11.2 Irányadó jog

A Megállapodásra és annak értelmezésére a magyar jog az irányadó.

11.3 Választottbíróság

Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggésben felmerülő bármely jogvita esetén alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság kizárólagos döntésének. A választottbíróság saját eljárási szabályai szerint jár el. A választottbírósági eljárás nyelve a magyar. A választottbírósági eljárás helye Budapest. A Felek megállapodnak, hogy a választottbíróság döntése végleges, kötelező és bármely joghatósággal rendelkező bíróság által kikényszeríthető.

11.4 Titoktartás

A Felek a Megállapodás tartalmát és minden kiegészítő mellékletét és kapcsolódó rendelkezését kötelesek az irányadó Jogszabályok (így pl. a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó Jogszabályok) korlátai között bizalmasan kezelni. A Felek rögzítik, hogy az előbbiek szerinti információkat átadhatják pénzügyi, műszaki és jogi tanácsadóiknak és a Finanszírozó Banknak, továbbá minden olyan esetben, ha erre őket Jogszabály vagy hatósági határozat rendelkezése kötelezi, vagy ha ez a Megállapodás szerinti kötelezettségeik teljesítése miatt szükséges, vagy ha bármely beleegyezés vagy jóváhagyás megszerzéséhez, vagy a Megállapodás szerinti jogaik maradéktalan érvényesítéséhez ez szükséges.

11.5 Költségek

A Felek kifejezett ellenkező értelmű megállapodása hiányában a Megállapodás és kapcsolódó szerződések tárgyalásával, előkészületeivel, aláírásával és teljesítésével kapcsolatos költségeit és kiadásait mindegyik Fél maga viseli.

11.6 Nincs hallgatólagos lemondás

Ha valamelyik Fél a Megállapodásban számára biztosított bármely jogot nem gyakorolja vagy érvényesíti, akkor ez nem minősül az adott jogról történő lemondásnak és nem zárja ki vagy korlátozza az adott jog későbbiek során bármikor máskor történő gyakorlását vagy érvényesítését.

11.7 Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Megállapodás bármely fejezete, szakasza, pontja, alpontja vagy egyéb szerkezeti egysége vagy bármely egyéb rendelkezése jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, bírói úton kikényszeríthetetlen vagy azzá válik, akkor a jelen Megállapodás csak a Jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét.

11.8 Értesítések

A jelen Megállapodás által előírt vagy lehetővé tett bármely értesítést, utasítást vagy egyéb nyilatkozatot írásban kell megtenni és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell

kézbesíteni személyesen, ajánlott postai küldemény vagy kereskedelmi futárszolgálat vagy fax útján:

(i) Az Önkormányzat esetében:

Alföldi György Rév8 Zrt./Vezérigazgató
1083 Budapest, Práter u. 22.
Tel: 210-98-50, Fax: 210-98-69

Hollós Judit JÖK PH Projekt Iroda / Irodavezető
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel: 459-22-57, Fax: 334-09-95

(ii) A Futureal esetében:

Tatár Tibor és Darida Pál
1052 Budapest, Régi posta u. 12.
Tel: 266 2181, Fax: 483 0655

Bármely értesítést vagy dokumentumot kézbesítettnek kell tekinteni:

- (a) amennyiben futárszolgálat vagy posta által kézbesített, a kézbesítés időpontjában, vagy
- (b) amennyiben faxon küldött, a feladás napját követő Munkanapon.

Az értesítés vagy dokumentum kézbesítésekor – esettől függően – elegendő bizonyítani a kézbesítés megtörténtét, vagy a fax üzenet megfelelő címzését és a sikeres átküldésről szóló visszaigazolást. A faxon küldött értesítéseket levélben és/vagy futárszolgálat útján is el kell küldeni. Bármely fentieknek megfelelő értesítés a kézbesítés napján tekintendő közöltnek.

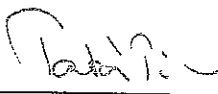
Bármely Fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a fentieknek megfelelően küldött értesítéssel, amikor is a továbbiakban bármely értesítést az adott Fél ezen új címére kell elküldeni.


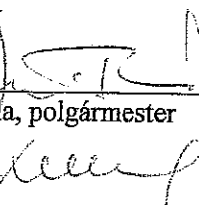
11.9 Módosítások

A Megállapodás érvényesen csak írásban módosítható.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek a Megállapodást Budapesten 2008. szeptember 4 napján aláírták.

Futureal Delta Kft.


Tatár Tibor, ügyvezető

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Csécsei Béla, polgármester


VÁLLALKOZÁSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS
a Corvin Sétány, a Corvin Köz és a Kapcsolódó Közutak kivitelezésével kapcsolatos építés-szerelési munkák elvégzésére, és a Corvin Sétány, a Corvin Köz, Kapcsolódó Közutak és Egyéb Közutak hasznosítására és üzemeltetésére

A JELEN VÁLLALKOZÁSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

1. a **CORVIN SÉTÁNY KFT.** (székhelye: 1052 Budapest, Régi posta u. 12., nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 01 09 905849 cégjegyzékszám) (a továbbiakban "**Corvin Sétány Kft.**");
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**", együttesen "**Felek**").

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 keretmegállapodás 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 (az alábbiakban meghatározott) Corvin Sétány, Kapcsolódó Közutak, a Corvin Köz, valamint az Egyéb Közutak közterületi munkáinak saját költségen történő megvalósítását. Az előbbieken túl az Önkormányzat és a Corvin Zrt. 2007. július 11-én településrendezési megállapodást kötött, melyben a Corvin Zrt. vállalta, hogy közvetlenül vagy általa megnevezett projektársaság útján megvalósítja a Keretmegállapodás értelmében az Önkormányzat feladatát képező egyes munkákat, így - többek között - az Egyéb Közutak utépítés, felszíni vízelvezetés és közvilágítás építési munkáit.
- (B) A Keretmegállapodás VII/3. pont (m) bekezdése szerint az Önkormányzat, a Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. vállalták, hogy a megvalósult Corvin Sétány működtetésében, üzemeltetésében és hasznosításában együttműködnek, és ezen működtetés közösen létrehozott, elkülönült jogi formában történik.
- (C) Az Önkormányzat Képviselő Testülete 2008. augusztus 13-án meghozott 457/2008.(VIII.13.)/2.1 sz. határozatának és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a "**Kktv.**") irányadó 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Corvin Zrt. 100%-os tulajdonában álló Futureal Delta Kft. 49.9% és az Önkormányzat 50.1% tulajdoni részesedésével, 2008. szeptember 4-én megalapításra került a Corvin Sétány Kft., abból a célból, hogy a fenti A. és B. pontokban írtaknak megfelelően a jövőben kialakításra kerülő, az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képező fenti közterületeket magában foglaló az (alább meghatározott) Kivitelezési Területet magas színvonalon megépítése (az "**Építési Projekt**") és ezt követően az (alább meghatározott) Üzemeltetési Területet működtesse, karbantartsa és hasznosítsa (a "**Hasznosítási Projekt**") (az Építési Projekt és a Hasznosítási Projekt együtt a "**Projekt**").

A FELEK AZ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETE 457/2008.(VIII.13.)/5. SZ. HATÁROZATÁBAN FOGLALTAK VÉGREHAJTÁSÁRA AZ ALÁBBI MEGÁLLAPODÁST KÖTIK.

2
59

I. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

I.1. A Megállapodásban az alábbi nagy kezdőbetűs kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

"**Corvin Köz**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36401 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.609 m² alapterületű közterületet;

"**Corvin Sétány**" jelenti a Telek 1, Telek 2 és Telek 3 területén kialakításra kerülő, kizárólag gyalogos közlekedés célját szolgáló, funkcionálisan egybefüggő, a Kapcsolódó Közutak közül a Nagytemplom utca, Leonardo da Vinci utca és Bókay utca, az Egyéb Közutak közül pedig a Futó utca által keresztezett közterületeket vagy azok bármelyikét;

"**Egyéb Közutak**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36387 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Kisfaludy utca), a Budapest, VIII. kerület 36368 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Vajdahunyad utca), a Budapest, VIII. kerület 36337/2 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Futó utca);

"**Építési Projekt**" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"**Finanszírozó Bank**" jelenti az Építési Projekt megvalósítását finanszírozó, a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően a Corvin Sétány Kft. által megbízásra kerülő pénzügyintézetet vagy pénzügyintézeteket;

"**Fél**" vagy "**Felek**" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"**Hasznosítási Projekt**" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"**Jogszabály**" jelenti valamennyi törvényt, kormány vagy miniszteri rendeletet, határozatot, iránymutatást, utasítást és egyéb szabályozást, nemzeti szabványt, ügyrendet, bírósági vagy választottbírósági végzést vagy ítéletet, hatósági határozatot vagy az előbbiekből bármely rendelkezését;

"**Kapcsolódó Közutak**" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36306 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Nagytemplom utca) és a Budapest, VIII. kerület 36270/2 hrsz. alatt nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező közterületet (Leonardo da Vinci utca). Az Egyértelműség kedvéért a Kapcsolódó Közutak nem foglalják magukban az Egyéb Közutakat;

"**Kbt.**" a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvényt jelenti, annak mindenkorai módosításaival együtt;

"**Kivitelezési Terület**" jelenti a Corvin Köz, a Corvin Sétány és a Kapcsolódó Közutak jelen Megállapodáshoz 3. sz. mellékletként (*a Corvin Sétány Kft. kivitelezési területe*) csatolt rajzon jelölt részeit (vagy azok bármelyikét), melyeket a Társaság jelen Megállapodásban foglaltak szerint megépít és kivitelez;

"**Kivitelezési Ütemterv**" jelenti a Kivitelezési Terület átadásának, az egyes Ütemek kivitelezésének rész- és véghatáridejét valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X.31.) Korm. rendeletben foglalt egyéb feltételeket és határidőket tartalmazó, jelen Megállapodás 2. sz. mellékletét képező ütemtervet, mely az egyes Ütemek tekintetében a II.1.2 pont szerint kerül módosításra;

"**Kktv.**" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"**Különleges Létesítmény**" az alábbi II.9.8 pontban meghatározott jelentéssel bír;

"**Megállapodás**" jelenti a jelen megállapodást annak minden mellékletével együtt;

"**Munkák**" jelen Megállapodás I.1.1 pontjában meghatározott jelentéssel bír;

"**Műszaki Specifikáció**" jelenti az Építési Projekt részét képező építési-szerelési munkák jelen Megállapodás 1. számú mellékletében foglalt műszaki specifikációját, mely az egyes Ütemek tekintetében a II.1.2 pont szerint kerül kiegészítésre;

"Projekt" az Előzményekben meghatározott jelentéssel bír;

"Telek 1" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36329 hrsz. alatt nyilvántartásra kerülő, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3.780 m² alapterületű közterületet;

"Telek 2" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36282, 36283, 36284, 36285, 36295, 36296, 36297 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokból jelen Megállapodás megkötését követően az Önkormányzat által (a Rév8 Zrt. közreműködésével) kialakítandó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, előreláthatólag 3.151 m² alapterületű közterületet;

"Telek 3" jelenti a Budapest, VIII. kerület 36239, 36240, 36241, 36252, 362253 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokból jelen Megállapodás megkötését követően az Önkormányzat által (a Rév8 Zrt. közreműködésével) kialakítandó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, előreláthatólag 3.185 m² alapterületű közterületet;

"Ütem" jelenti az Építési Projekt három darab önálló megvalósítási szakaszait:

- (i) első Ütem ("Ütem 1"): a Telek 1 területén megvalósítandó Corvin Sétány rész és a Corvin Köz jelen Megállapodás és a Műszaki Specifikáció szerinti megépítése és átadása,
- (ii) a második Ütem ("Ütem 2"): a Telek 2 területén megvalósítandó Corvin Sétány rész és a Nagytemplom utca jelen Megállapodáshoz 4. sz. mellékletként (a Corvin Sétány Kft. kivitelezési területe) csatolt rajzon jelölt részei jelen Megállapodás és a Műszaki Specifikáció szerinti megépítése és átadása,
- (iii) a harmadik Ütem ("Ütem 3"): a Telek 3 területén megvalósítandó Corvin Sétány rész a Leonardo da Vinci utca jelen Megállapodáshoz 4. sz. mellékletként (a Corvin Sétány Kft. kivitelezési területe) csatolt rajzon jelölt részei.

"Üzemeltetési Terület" jelenti együttesen a Corvin Közt, a Corvin Sétányt és a Kapcsolódó Közutaknak és az Egyéb Közutaknak a jelen Megállapodáshoz 4. sz. mellékletként (a Corvin Sétány Kft. által üzemeltetett közterület) csatolt rajzon jelölt részeit (vagy azok bármelyikét), melyeket a Társaság jelen Megállapodásban foglaltak szerint hasznosít, működtet és fenntart;

"Vis Maior" jelenti a Felek vagy azok bármelyike által ésszerűen elháríthatatlan bármely eseményt és/vagy bármely olyan eseményt, mellyel a Felek vagy azok bármelyike ésszerű elvárás alapján előre nem számolható – ideértve többek között a tűzvészt, sztrájkot, háborút, felkelést, természeti csapást, embargót, zavargást, rendkívüli időjárást vagy bármely más ésszerűen el nem hárítható és nem a Felek vagy azok bármelyike magatartása vagy mulasztása miatt bekövetkező eseményt.

II. AZ ÉPÍTÉSI PROJEKT VÉGREHAJTÁSA

II.1. Az Építési Projekt tárgya

II.1.1. A Önkormányzat megrendeli, a Corvin Sétány Kft. pedig elvállalja az Építési Projekt részét képező, az alábbi II.1.2 pont szerint kiegészítésre kerülő Műszaki Specifikációban részletesen körülírt munkáknak a jelen Megállapodásban, a vonatkozó Jogszabályokban, országos szakmai követelményekben, hatósági előírásokban, ágazati műszaki előírásokban, építőipari műszaki engedélyekben és európai műszaki engedélyben meghatározottak szerint történő kivitelezését, műszaki átadását, az ehhez esetleg szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzését, továbbá a vonatkozó Jogszabályok, és a jelen Megállapodás szerint átadandó dokumentumok, okiratok teljes körű, egyidejű szolgáltatásával (a "Munkák").

II.1.2. A Munkák részletes Műszaki Specifikációja oly módon kerül meghatározásra hogy az egyes Ütemek tárgyát képező Munkáknak a Műszaki Specifikáción alapuló részletes meghatározására a Felek közös egyetértésével a jelen Megállapodás megkötését követően Ütemenként külön-külön kerül sor olyan időben, hogy a Kivitelezési Ütemtervben az adott Ütem átadása-átvétele tekintetében meghatározott határidők tarthatóak legyenek a Corvin-Sétány Kft. által. Az előbbiek szerint kiegészített részletes Műszaki Specifikációk azok Felek általi jóváhagyását követően automatikusan a jelen Megállapodás részévé válnak. Amennyiben az előbbiek szerint kiegészített Műszaki Specifikációk ezt indokolják, Felek kiegészített Műszaki Specifikációk elfogadásával párhuzamosan megfelelően módosítják a Kivitelezési Ütemtervet is.

II.1.3. Az egyértelműség kedvéért a jelen Megállapodás alapján elvégzendő valamennyi szolgáltatást a Corvin Sétány Kft. vállalkozási jogviszony alapján köteles teljesíteni, a Corvin Sétány Kft-t terhelő, a jelen Megállapodásban megállapított egyetlen kötelezettség esetében sem jön létre megbízási jogviszony a Felek között.

II.2. Tervezés

II.2.1. A Munkák teljeskörű megvalósításához szükséges minden tervet (beleértve, az egyértelműség kedvéért, minden a Kivitelezési Terület megépítéséhez és forgalomba helyezéséhez szükséges engedélyezési és kiviteli tervet továbbá az elkészült Munkákra vonatkozó megvalósulási tervdokumentációt) a Corvin Sétány Kft. köteles a fenti II.1.2 pont szerint kiegészítésre kerülő Műszaki Specifikáció alapulvételével saját költségére elkészíttetni a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően kiválasztott egy vagy több tervező igénybevételével, olyan időben, hogy az adott Ütem részét képező Munkák Kivitelezési Ütemterv szerinti megvalósításához szükséges határidőben a megfelelő tervek rendelkezésre álljanak.

II.2.2. A már elkészült terveket csak a Felek előzetes jóváhagyásával lehet módosítani, kivéve ha a módosítás hatósági engedély vagy Jogszabály rendelkezése, illetve a Felek által elfogadott Műszaki Specifikációnak való megfelelés érdekében szükséges, mely esetben a terveket a Corvin Sétány Kft. saját költségére önállóan is módosíthatja.

II.3. Engedélyezés

II.3.1. A jelen Megállapodás teljesítéséhez esetleg szükséges valamennyi engedélyt, szakhatósági állásfoglalást és hozzájárulást a Corvin Sétány Kft. saját költségére közvetlenül vagy alvállalkozója útján köteles beszerezni az illetékes hatóságoktól. Az engedélyeket a Corvin Sétány Kft. olyan időpontban köteles beszerezni, hogy a Munkáknak és a Projektnek a Kivitelezési Ütemterv szerinti határidőig való elkészültét és átadását ne veszélyeztesse.

II.3.2. Az Önkormányzat, mint a közutak megépítésével és forgalomba helyezésével kapcsolatos hatósági jogkör gyakorlója és mint közútkezelő vállalja - az alkalmazandó Jogszabályok által megengedett legteljesebb mértékben -, hogy minden lehetséges intézkedést megtesz és döntést meghoz az Építési Projekt megvalósításához és forgalomba helyezéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély, valamint kezelői és tulajdonosi hozzájárulása lehető legrovidebb időn belül történő megadása érdekében.

II.3.3. A Corvin Sétány Kft. köteles jogszabályi és a hatósági előírásokat, engedélyeket teljes egészében betartani és a hatóságokkal szembeni bejelentési kötelezettségeinek előírászerűen és határidőben eleget tenni. Az engedélykérelem elutasításának és/vagy a hatósági engedélyek nem, vagy késedelmesen való kérelmezésének, továbbá a jogszabályi és hatósági előírások, engedélyek be nem tartásának a következményeit a Corvin Sétány Kft. viseli.

II.4. A Munkák teljesítésének általános szabályai

II.4.1. A Munkáknak meg kell felelnie a jelen Megállapodásban meghatározott feltételeknek és a mindenkori magyar Jogszabályoknak, szabványoknak, hatósági előírásoknak ill. az általánosan elfogadott hazai szakmai előírásoknak és elvárásoknak. A Corvin Sétány Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a minőségbiztosítás ügyét kiemelten kezeli, és ezt az alvállalkozóitól, beszállítóitól is megköveteli. A velük kötendő szerződésekben a fentiekkel azonos tartalmú feltételeket ír elő.

II.4.2. A Corvin Sétány Kft. köteles - a Megállapodásban vagy mellékleteiben külön fel nem sorolt - minden szolgáltatást teljesíteni, amely a Kivitelezési Terület rendeltetésszerű használatához és a Megállapodásban előírt paraméterek eléréséhez, ill. a hatósági forgalomba helyezési engedélyezéshez szükségesek teljesíteni.

II.4.3. A Felek a jelen Megállapodás teljesítése során kötelesek egymással és a teljesítésbe bevont harmadik személyekkel együttműködni, a teljesítést érintő minden körülményről egymást kölcsönösen tájékoztatni. Corvin Sétány Kft. a Munkák megvalósítását teljes körűen köteles ellátni minden ehhez tartozó munkarésszel együtt. Az Önkormányzat ezen túl, mint a Kivitelezési Terület kizárólagos tulajdonosa köteles a Társaság által meghatározott időben minden olyan (kezelői, tulajdonosi, közterület-használati és egyéb) hozzájárulást megadni, nyilatkozatot megtenni, dokumentumot rendelkezésre bocsátani, mely az Építési Projekt részét képező Munkák engedélyezésével, kivitelezésével és

használatbavételével kapcsolatban szükségessé válhat, amennyiben azokat a Corvin Sétány Kft. ügyvezetője útján az önkormányzati döntés meghozatalához szükséges időben kéri.

II.5. Alvállalkozók

II.5.1. A Corvin Sétány Kft. a Munkák megvalósítása érdekében az Önkormányzat további hozzájárulása vagy engedélye nélkül jogosult egy vagy több alvállalkozót alkalmazni. Az alvállalkozók kiválasztására és megbízására a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően kerülhet sor.

II.5.2. A Corvin Sétány Kft. köteles az alvállalkozási szerződéseiben a jelen Megállapodás rendelkezéseit megfelelően érvényesíteni az alvállalkozókkal szemben.

II.5.3. A Corvin Sétány Kft. az általa igénybevett alvállalkozókért úgy felel, mintha a Munkákat maga végezte volna el.

II.6. Kivitelezési Terület átadása

II.6.1. Az Önkormányzat a Keretmegállapodás irányadó rendelkezéseinek megfelelően (a Rév8 Zrt-n keresztül) köteles biztosítani a Corvin Sétány (és így különösen a Telek 2 és a Telek 3) Kivitelezési Ütemtervben rögzített időpontokig történő kialakításához szükséges kisajátítások, telekalakítások, telekátadások végrehajtását és ezt követően köteles a Kivitelezési Területet Ütemenként, az adott Ütem tekintetében a Kivitelezési Ütemtervben előírt határidőig a Munkák megkezdésére alkalmas állapotban a Corvin Sétány Kft.-nek átadni.

II.6.2. A Corvin Sétány Kft. köteles a munkaterületet az építkezés alatt rendben tartani, a keletkező hulladékot és építési törmelékot folyamatosan elszállítani, a kitermelt földet a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően az erre engedéllyel rendelkező hulladékkezelőbe saját költségén elszállítani illetve deponálni.

II.6.3. A Munkák tartama alatt a Corvin Sétány Kft. köteles kitüntetett gondossággal óvni és védeni az ingatlant különösen a munkavégzéssel nem érintett és harmadik személyek által használt szomszédos épületrészeket. A szomszédos telkekben, ingatlanokban, közterületeken és létesítményekben stb. okozott minden kárért kizárólag a Corvin Sétány Kft. felelős.

II.6.4. Corvin Sétány Kft. a Kivitelezési Területen saját belátása szerint jogosult reklámhordozók elhelyezésére.

II.6.5. A Munkák szerződés- és tervszerűségének ellenőrizhetősége érdekében jelen Megállapodás egy példányát és valamennyi a Felek által jóváhagyott, a Munkák alapjául szolgáló tervek egy példányát a Corvin Sétány Kft. köteles folyamatosan a helyszínen tartani.

II.7. Biztosítások

II.7.1. A Munkákkal kapcsolatos tűz-, baleset-, munka- és vagyonvédelmi előírások betartása és betartatása a Corvin Sétány Kft. kötelezettsége és felelőssége.

II.7.2. A Corvin Sétány Kft. köteles a Kivitelezési Munkák tekintetében, akár együttesen, akár Ütemenként külön-külön biztosítást kötni az alábbi követelményeknek megfelelően:

- (a) teljes körű építési-szerelési biztosítás (C.A.R.) a jelen Megállapodás alapján elvégzendő Munkákra és minden a szerződéses cél elérése céljából a Kivitelezési Területen található felvonulási berendezésre és segédanyagra, építőanyagra, továbbá felelősségbiztosítás a harmadik személyeknek, különösen a környező épületekben okozott minden kárra, a Kivitelezési Terület átvételétől a műszaki átadás befejezéséig, legalább a Finanszírozó Bank által elvárt összegben;
- (b) felelősségbiztosítás a Corvin Sétány Kft. által a kivitelezés kapcsán, azzal összefüggésben foglalkoztatott személyzetére, baleset és sérülések esetére, a kivitelezés teljes időtartamára, legalább a Finanszírozó Bank által elvárt összegben;
- (c) a teljes körű építési-szerelési biztosítás a Finanszírozó Bankra engedményezhető.

II.7.3. A biztosító/biztosítók kiválasztására és megbízására a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően kerülhet sor, azzal, hogy a Corvin Sétány Kft. fenti kötelezettségének alvállalkozói útján is jogosult eleget tenni.

II.7.4. Ha a Corvin Sétány Kft. a jelen II.7. pont szerinti biztosításokat maga köti meg, akkor köteles intézkedéseket tenni, hogy alvállalkozói is az itt meghatározott, hasonló biztosításokat kössenek.

II.7.5. Olyan biztosítási követelések tekintetében, amelyekben a másik Fél is érdekelt, sem a Önkormányzat, sem Corvin Sétány Kft. a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhat semmilyen felmentést és nem köthet kompromisszumos megállapodást a biztosítóval.

II.8. A Munkák teljesítésével kapcsolatos kapcsolattartás.

II.8.1. A Corvin Sétány Kft. munkahelyi képviselője az építésvezető, aki biztosítja a Munkák kiviteli tervdokumentáció és megvalósítási program szerint előírt minőségben történő végrehajtását. A Corvin Sétány Kft. helyi képviselőjének nevét, beosztását, telefonszámát, telefax és e-mail címét a Munkák megkezdése előtt írásban kell közölni az Önkormányzat központi képviselőjével. Az építésvezető a jelen Megállapodásból eredő kötelezettségeinek köteles személyesen, akadályoztatása esetén helyettes útján eleget tenni, a munkahely és a Munkák állandó helyszíni felügyeletét ellátni, az építési/felmérési napló és mellékleteinek felfektetéséről, folyamatos - a munkahely átadásától a Munkák átadás-átvételéig terjedő időtartamban történő - vezetéséről és munkahelyen történő őrzéséről, az Önkormányzat részére hozzáférhetőségéről gondoskodni. Ugyancsak gondoskodnia kell arról, hogy a munkaterületen éppen tevékenykedő alvállalkozók építési/felmérési naplóinak a munkahelyen történő őrzése, az azokhoz történő hozzáférés, arról másolat készítésének a lehetősége, a fentiek számára ugyancsak biztosított legyen.

II.8.2. A Önkormányzat munkahelyi képviselőjének nevét, beosztását, telefonszámát, telefax és e-mail címét a Munkák megkezdése előtt írásban kell közölni a Corvin Sétány Kft. központi képviselőjével.

II.8.3. A Corvin Sétány Kft. és az Önkormányzat munkahelyi képviselői nem jogosultak a Megállapodás módosítására vagy olyan megállapodás kötésére, amely kihat a Megállapodás feltételeire. A Megállapodásra kiható módosítás a Felek megfelelően felhatalmazott képviselői útján történő aláírásával, csak írásban, a munkavégzés időtartama alatt rendszeresen tartott terv- és építési konzultációk alkalmával felvett jegyzőkönyvben, ill. a konzultációkon meghatározott más formában, és mindenkor a Kbt. irányadó szabályai megtartásával történhet.

II.8.4. A Felek központi képviselői azok, akik a szerződésmódosítás kivételével mindazon nyilatkozatok megtételére jogosultak, amelyek megtételére a jelen Megállapodás, vagy a Felek külön írásbeli közlése alapján a munkahelyi képviselő, vagy az építésvezető nem jogosult. A Felek központi képviselői az V.8.1 pontban meghatározott személyek.

II.8.5. A Corvin Sétány Kft. köteles az építési terület átadása-átvétele időpontjától kezdve az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X.31.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően építési naplót vezetni, amelyben rögzítendő a Munkák helyszíni ellenőrzésével és vizsgálatával, a Munkák átadásával-átvételével összefüggő körülmények, az egyes munkák megkezdése és befejezése, a vizsgálatok, ellenőrzések és mérések eredményei stb. Ezenkívül be kell vezetni az építési naplóba minden megállapítást és körülményt, amelyek a szerződő felek szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban lényegesek vagy amit Jogszabály kötelezően előír. Ugyancsak be kell írni az építési naplóba a Corvin Sétány Kft. és a Önkormányzat helyi képviselőinek megállapításait és megállapodásait. A Corvin Sétány Kft. köteles az építési naplót a helyszínen tartani, úgy, hogy az mindenkor az Önkormányzat képviselői számára hozzáférhető legyen.

II.9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel

II.9.1. A Corvin Sétány Kft. köteles a rendszeres és ütemes munkavégzésre. A Corvin Sétány Kft. által az egyes Ütemekhez tartozó Munkarészek tekintetében teljesítendő határidők a Kivitelezési Ütemtervben kerültek meghatározásra. Ha a Corvin Sétány Kft. neki felróható okból késedelembe esik az egyes Ütemekhez tartozó Munkarészek tekintetében teljesítendő véghatáridők vonatkozásában, úgy köteles az Önkormányzat minden ebből eredő, igazolt kárát megtéríteni. Az egyértelműség kedvéért, nem minősül a Corvin Sétány Kft.-nek felróható késedelemnek az, ha valamely határidő teljesítésével a Corvin Sétány Kft. azért esett késedelembe, mert az Önkormányzat nem vagy késedelmesen tett eleget bármely jelen Megállapodásból eredő együttműködési kötelezettségének.

II.9.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Corvin Sétány Kft. bármely alvállalkozójától a Munkák vagy azok bármely része teljesítésével összefüggésben bankgaranciában vagy egyéb más biztosítékban részesül, úgy jogosult azt a Finanszírozó Bankra engedélyezni az Önkormányzat minden további hozzájárulása vagy engedélye nélkül.

II.9.3. Egy adott Ütemhez tartozó munkarész elkészültéről a Corvin Sétány Kft. írásban megfelelő időben előre köteles értesíteni az Önkormányzatot. A készre jelentés alapján a Felek közös bejárást tartanak. A Munkák műszaki átadási-átvételi eljárására Ütemenként kerül sor és az a következőkre terjed ki:

- a Munkák megtekintése, bejárása, amelynek során a Felek megállapítják, hogy a Corvin Sétány Kft. szolgáltatásai megfelelnek-e a jelen Megállapodás és a vonatkozó hatósági engedélyek előírásainak; és
- a Megállapodás értelmében a Önkormányzatnak átadandó műszaki és egyéb dokumentáció megvizsgálására és átadására.

II.9.4. A Munkákat a Corvin Sétány Kft. akkor adja át és az Önkormányzat akkor veszi át, ha az átadási-átvételi eljárást sikeresen végrehajtották és rendelkezésre áll az adott Ütem keretében megvalósult Munka-rész forgalomba helyezéséhez vagy használatbavételéhez Jogszabály által megkívánt összes hatósági engedély. Az átadási-átvételi eljárás akkor sikeres, ha a Munkák megfelelnek a Megállapodás, az irányadó Jogszabályok és hatósági előírások rendelkezéseinek.

II.9.5. A Munkáknak Corvin Sétány Kft. által történő átadásáról ill. a Önkormányzat általi átvételéről jegyzőkönyvet kell fölvenni, és ezt minden érintett Félnek alá kell írnia. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a megállapított esetleges hibák, hiányosságok felsorolását,
- a hibák kijavításának, a hiányosságok pótlásának módját és megállapított határidejét,
- az átadás-átvételre vonatkozó kifejezett nyilatkozatokat,
- az átadott hatósági engedélyek felsorolását,
- az átadás-átvétel során átadott műszaki dokumentációk, tervek, mérési jegyzőkönyvek, tanúsítványok, jótállási jegyek stb. felsorolását,
- az összes érintett fél aláírását.

II.9.6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a teljesítés nem felel meg a Megállapodásnak, valamely alkalmazandó Jogszabálynak, hatósági előírásnak, úgy a teljesítéssel kapcsolatos kifogások kerülnek a jegyzőkönyvben rögzítésre, s ez esetben a jegyzőkönyv Önkormányzat képviselői általi aláírása nem minősül a teljesítés elfogadásának. Ebben az esetben a Corvin Sétány Kft. köteles a jegyzőkönyvben vállalt határidőn belül a hibásan teljesített részek kijavítására, a hiányok pótlására, és a hibák kijavítása, hiányok pótlása után a beszámoló ismételt benyújtására. A beszámoló ismételt benyújtása után Felek a teljesítést újra ellenőrzik, s amennyiben az ellenőrzés alapján az adott munkarészek teljesítése szerződésszerűnek bizonyul, az Önkormányzat köteles az azt igazoló, teljesítés igazolásul szolgáló jegyzőkönyvet aláírni.

II.9.7. Egy adott Ütemhez tartozó Munka-rész szerződésszerű teljesítésének az elfogadása nem tagadható meg, ha az adott szakaszban, figyelembe véve az adott Munka-részben összességében jelentkező hibákat, hiányosságokat, jelentéktelen, a használatbavételt, a rendeltetésszerű használatot nem érintő, a további szerződésszerű teljesítést nem akadályozó hibák fordulnak elő. Ugyanakkor ezeknek a hibáknak a meglétét a Felek a jegyzőkönyvben rögzítik és a Corvin Sétány Kft. köteles ezeket a jegyzőkönyvben vállalt határidőben kijavítani, pótolni.

II.9.8. A fenti II.9.1-II.9.7. pontban írtaktól eltérően, ha a Munkák részeként olyan létesítmény (így elsősorban közmű vagy közvilágítási berendezés) ("**Különleges Létesítmény**") kerül a Corvin Sétány Kft. által megvalósításra, melyet az irányadó jogszabályi rendelkezések vagy szerződéses megállapodások értelmében a Corvin Sétány Kft. azok elkészültét követően az Önkormányzattól eltérő harmadik személy (pl., Fővárosi Önkormányzat, közműszolgáltató, BDK Zrt., stb.) részére köteles

üzemeltetés, vagyonkezelés céljából átadni, úgy az ilyen Különleges Létesítmények átadás-átvételének feltételeire és az átadás-átvételi eljárásra jelen Megállapodásban írtak helyett ezen harmadik személyekkel kötött megállapodás és/vagy irányadó Jogszabály rendelkezései az alkalmazandóak. A Különleges Létesítményeket a Corvin Sétány Kft. az Önkormányzat helyett azon harmadik személy részére köteles átadni, aki annak kezelésére, üzemeltetésére vagy tulajdonban tartására Jogszabály vagy szerződés alapján jogosult.

II.9.9. A Különleges Létesítményeket kivéve az Ötv. 78. § (2) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően felhasznált és a Kivitelezési Terület állandó részévé váló összes nyersanyag, termék, berendezés, szolgáltatás tulajdonjoga mindenféle terheléstől mentesen a Önkormányzatra száll abban az időpontban, amikor a fent említett anyagokat, termékeket, berendezéseket Corvin Sétány Kft. és/vagy alvállalkozója beépíti vagy Corvin Sétány Kft. átadja.

II.10. Szavatosság.

II.10.1. A Corvin Sétány Kft. a jelen Megállapodás alapján szavatol azért, hogy az általa teljesített valamennyi szolgáltatás megfelel

- (i) a jelen Megállapodás rendelkezéseinek, a kiviteli tervdokumentációnak, és
- (ii) az adott szolgáltatásokra vonatkozó kötelezően alkalmazandó magyar Jogszabályokban, szabványokban és hatósági előírásokban foglaltaknak (kellékszavatosság).

II.10.2. Amennyiben az adott Munka tekintetében a használatbavételhez, forgalomba helyezéshez szükséges hatósági engedély kiadásra került, úgy ezen Munka úgy tekintendő, mint ami megfelel a fenti II.10.1 pont rendelkezéseinek.

II.10.3. A szavatossági idő kezdete a műszaki átadás-átvétel lezárásának a II.9.5. pont szerinti jegyzőkönyvvel igazolt napja, a teljesítés időpontja. A szavatossági jogok tekintetében egyebekben a Ptk. rendelkezései alkalmazandóak.

II.10.4. Felek megállapodnak, hogy a Corvin Sétány Kft. jogosult, de nem köteles a Munkák Önkormányzat részére történő átadás-átvételével az Önkormányzatra engedményezni a Munkák tekintetében az alvállalkozókkal szemben fennálló szavatossági és jótállási igényeit, mely esetben ezen igényeket az Önkormányzat közvetlenül az alvállalkozókkal szemben érvényesítheti, és az alvállalkozók az Önkormányzat felé kötelesek teljesíteni. (Mindez azonban nem akadályozhatja, a Corvin Sétány Kft-nek az Üzemeltetési Terület tekintetében fennálló, jelen Megállapodás III. fejezetében foglalt fenntartási és üzemeltetési kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítését.)

II.10.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Corvin Sétány Kft. bármely alvállalkozójától a Munkák vagy azok bármely része jóteljesítésével összefüggésben bankgaranciában vagy egyéb más biztosítékban részesül, úgy jogosult azt a Finanszírozó Bankra engedményezni az Önkormányzat minden további hozzájárulása vagy engedélye nélkül.

II.11. Vis Maior

II.11.1. A Felek mentesülnek a késedelem következményeinek viselése alól arra az időre, amelyre bizonyítani tudják, hogy kötelezettségüknek Vis Maior következtében nem tudtak határidőre eleget tenni.

II.11.2. Vis Maior esetén a kötelezettségeinek teljesítésében akadályozott fél köteles a másik Felet a Vis Maior bekövetkeztéről, várható időtartamáról valamint várható megszűnéséről haladéktalanul értesíteni.

III. A HASZNOSÍTÁSI PROJEKT VÉGREHAJTÁSA

III.1. Kizárólagos hasznosítási jog.

III.1.1. Jelen Megállapodás aláírásával a Kktv. 9/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat vállalja, hogy a Corvin Sétány Kft. részére átadja a teljes Üzemeltetési Terület utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének jegyzőkönyvvel igazolt napját követő 20 éves, határozott időtartamra szóló hasznosításának kizárólagos jogát. A Corvin Sétány Kft. jogosult szabad belátása szerint az említett 20 éves határidőt annak lejártát megelőzően közölt egyoldalú írásbeli nyilatkozatával két alkalommal, alkalmanként további 20-20 évre meghosszabbítani.

III.1.2. A teljes Üzemeltetési Területre vonatkozó kizárólagos hasznosítási jog átadására Ütemenkénti részletekben kerül sor az alábbiak szerint:

- (i) az Ütem 1. esetében az Ütem 1. részét képező Munkák műszaki átadás-átvételének jegyzőkönyvvel igazolt napjával az Önkormányzat az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával, minden további hozzájárulás vagy egyéb jognyilatkozat nélkül átadja a Corvin Sétány Kft. részére az Ütem 1. keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Corvin Közre és Kisfaludy utca, a Vajdahunyad utca és a Futó utca jelen Megállapodás 3. sz. mellékletében meghatározott részeire vonatkozó kizárólagos hasznosítási jogot; és
- (ii) az Ütem 2. esetében az Ütem 2. részét képező Munkák műszaki átadás-átvételének jegyzőkönyvvel igazolt napjával az Önkormányzat az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával, minden további hozzájárulás vagy egyéb jognyilatkozat nélkül átadja a Corvin Sétány Kft. részére az Ütem 2. keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Nagytemplom utca jelen Megállapodás 3. sz. mellékletében meghatározott részére vonatkozó kizárólagos hasznosítási jogot, és
- (iii) az Ütem 3. esetében az Ütem 3. részét képező Munkák műszaki átadás-átvételének jegyzőkönyvvel igazolt napjával az Önkormányzat az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával, minden további hozzájárulás vagy egyéb jognyilatkozat nélkül átadja a Corvin Sétány Kft. részére az Ütem 3. keretében elkészült Corvin Sétány résszel együtt a Leonardo da Vinci utca jelen Megállapodás 3. sz. mellékletében meghatározott részére vonatkozó kizárólagos hasznosítási jogot.

III.1.3. Kizárólagos hasznosítási jogánál fogva a Corvin Sétány Kft. jogosult az Üzemeltetési Terület azon részének teljes körű és kizárólagos hasznosítására, melyre vonatkozóan a hasznosítási jog a fenti III.1.2 pont szerint átadásra került a Corvin Sétány Kft. részére. A Corvin Sétány Kft. előbbiek szerinti kizárólagos hasznosítási joga kiterjed egyebek mellett a következőkre:

- (i) az Üzemeltetési Terület Corvin Sétány Kft. által az alkalmazandó Jogszabályok rendelkezéseinek keretein belül gyakorolt korlátlan használata, a közútként történő használat Jogszabályban meghatározott feltételeinek fenntartásával,
- (ii) az Üzemeltetési Terület Corvin Sétány Kft. által az alkalmazandó Jogszabályok rendelkezéseinek keretein belül szabadon kijelölt részei harmadik személyek részére történő bérbe vagy egyéb jogcímen használatba adása, és
- (iii) az Üzemeltetési Területre vonatkozó, jelen Megállapodás körébe tartozó közterület használati hozzájárulások megadására, közterület használati díj mértékének meghatározására és beszedése.

III.1.4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy amennyiben ez szükséges, úgy 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 az Üzemeltetési Területnek a jelen Megállapodásban meghatározottak szerint a Corvin Sétány Kft. által történő hasznosítását.

III.2. Üzemeltetési és fenntartási kötelezettség.

III.2.1. Jelen Megállapodás aláírásával a Corvin Sétány Kft. vállalja az Üzemeltetési Terület adott részének fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos alábbi III.2.2 pontban felsorolt feladatok saját költségére, az Önkormányzat helyett és nevében történő ellátását az Üzemeltetési Terület ezen adott részére vonatkozóan a fenti III.1.2 pont szerint átadott kizárólagos hasznosítási jog megszerzésétől kezdve a jelen Megállapodás teljes hatálya alatt. Az előbbiek szerinti üzemeltetési és fenntartási kötelezettség nem terjed ki, az egyértelműség kedvéért, az Üzemeltetési Terület adott részével kapcsolatosan Jogszabályban előírt igazgatási és ellenőrzési feladatok ellátására, melyek teljesítésére továbbra is az Önkormányzat köteles.

III.2.2. A Corvin Sétány Kft. Üzemeltetési Területtel kapcsolatos fenntartási és üzemeltetési kötelezettségei keretében köteles különösen az alábbi feladatokat ellátni:

- (i) Üzemeltetési Terület közlekedésre alkalmas állapotának fenntartása,
- (ii) Üzemeltetési Területet ért megrongálódások, útburkolati hibák kijavítása, a közműszerelvény rongálódások kijavítása, a burkolaton keletkezett deformációk megszüntetése, a repedések kiöntése, a kiemelt szegélyek, valamint a járdák süllyesztett szegélyeinek megfelelő állapotban tartása,
- (iii) az Üzemeltetési Területen elhelyezkedő növényzet alakítása, gondozása,
- (iv) az Üzemeltetési Területen elhelyezkedő vízelvezető berendezések, rendszerek, fenntartása,
- (v) az Üzemeltetési Terület útburkolatának tisztántartása, beleértve a síkosságmentesítést, hóeltakarítást, hulladékeltávolítást; az Üzemeltetési Területre kihelyezett hulladéktárolókból a szemet elszállítása,
- (vi) az Üzemeltetési Területen a Műszaki Specifikációnak megfelelően kiépített vizeslétesítmények, díszkivilágítás üzemeltetése (a BDK Zrt. részére át nem adott eszközökre vonatkozóan), fenntartása, hibáinak javítása, pótlása, és
- (vii) az Üzemeltetési Területen a Műszaki Specifikációnak megfelelően kiépített térfigyelő rendszer fenntartása, hibáinak javítása, pótlása és szerződés a térfigyelő rendszer üzemeltetőjével figyelembe véve a vonatkozó jogszabályokat.

III.2.3. A Corvin Sétány Kft. köteles az Üzemeltetési Terület hasznosításából befolyó bevételeinek a társaság üzleti tervében meghatározott részét elkülöníteni tartalék céljából, és annak felhasználásával az Üzemeltetési Területet 12 évente felújítani.

IV. FELEK KÖZÖTTI ELSZÁMOLÁS

IV.1. Jelen Megállapodás aláírásával Felek megállapodnak, hogy Corvin Sétány Kft. az Építési Projekt részét képező összes Munkát az Üzemeltetési Területre vonatkozó, fenti III.1 pontban meghatározott kizárólagos hasznosítási jog Önkormányzattól történő megszerzése ellenében köteles elvégezni, és nem jogosult semmilyen további díjazásra, költségtérítésre vagy egyéb más ellenszolgáltatásra a Munkák elvégzése ellenében.

IV.2. A fenti IV.1 pontban írtakra tekintettel Felek megállapodnak, hogy

- (i) a Corvin Sétány Kft. az Építési Projekt keretében megvalósításra kerülő Munkák elvégzésével kapcsolatban felmerült minden igazolt díjat és költséget (ideértve a tervezési és engedélyezési eljárás költségeit, továbbá a kivitelezés összes költségét is) jogosult áthárítani az Önkormányzatra Ütemenként, az alábbi IV.5 pont rendelkezései szerint. Az előbbiektől eltérően, abban az esetben, ha a Különleges Létesítmények a fenti II.9.8 pontban foglaltaknak megfelelően az ott meghatározott szervezet javára kerülnek térítésmentesen tulajdonba adásra, úgy a Különleges Létesítmények kivitelezésével kapcsolatban felmerült valamennyi díjat és költséget a Corvin Sétány Kft. köteles elkülönítetten nyilvántartani, és nem jogosult azokat az Önkormányzatra áthárítani; és
- (ii) az Önkormányzat fenti III.1 pontban meghatározott kizárólagos hasznosítási jog Corvin Sétány Kft. részére történő átadása ellenében a Corvin Sétány Kft. által a fenti (i) pont szerint az Önkormányzatra áthárított díjak és költségek összegének megfelelő ellenértékre jogosult Ütemenként, az alábbi IV.5 pont rendelkezései szerint.

IV.3. Felek kijelentik, hogy az Építési Projekt tárgyát képező Munkák az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. § d) pontja, illetőleg 142. § (1) bekezdés a) pontja hatálya alá esnek. A Felek kölcsönösen nyilatkoznak arról, hogy mindkettlen megfelelnek az Áfa-törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek. Ennek megfelelően, a Corvin Sétány Kft. által a Munkákra (kivéve a Különleges Létesítmények kivitelezésével kapcsolatos munkákat a fenti II.9.8 pont szerinti esetekben) tekintettel az Önkormányzat részére a fenti IV.2(i) pont szerinti ellenértékre vonatkozóan kiállított számlákban a Vállalkozó nem jogosult általános forgalmi adó felszámítására, köteles viszont e számláin feltüntetni, hogy: "A termékértékesítés az Áfa-törvény 142. §-a hatálya alá tartozik, így az általános forgalmi adó megfizetésére a megrendelő köteles".

IV.4. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat részére a fenti III.1 pontban meghatározott kizárólagos hasznosítási jog átadása ellenében a fenti IV.2(ii) pont szerint a Corvin Sétány Kft. által

teljesítendő ellenérték az Áfa törvény 13.§ (2) bekezdés a) pontja rendelkezéseinek megfelelően Áfa köteles szolgáltatásnyújtás.

IV.5. Felek megállapodnak, hogy a fenti IV.2 pont szerinti ellenszolgáltatások teljesítésére vonatkozóan egymással szemben fennálló, azonos összegű és egynemű követeléseiket beszámítással rendezik oly módon, hogy az adott Ütem keretében megvalósított Munkák jegyzőkönyvvel igazolt műszaki-átadás átvételével egyidejűleg a Corvin Sétány Kft. számlát állít ki az Önkormányzat felé az említett Munkákkal kapcsolatban felmerült - kivéve a fenti II.9.8 pont szerinti esetben a Különleges Létesítmények megvalósításával összefüggésben elkülönítetten kezelt és nyilvántartott Munka-részeket - összes igazolt díjnak és költségnek megfelelő összegben és az Önkormányzat ezzel egyidejűleg az adott Ütemhez kapcsolódóan az Üzemeltetési Terület fenti III.1.2 pont szerinti részére vonatkozó hasznosítási jog ellenértékéről a Corvin Sétány Kft. számlájában szereplő összeggel megegyező összeg + 20% ÁFA összegű számlát állít ki a Corvin Sétány Kft. részére. A Corvin Sétány Kft. az előbbiek szerint az Önkormányzat által reá áthárított ÁFA összegét az erre vonatkozó számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat számlájában feltüntetett bankszámlára történő átutalással.

V. A PROJEKTRÉ IRÁNYADÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

V.1. Hatály

V.1.1. Jelen Megállapodás az Önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága általi jóváhagyást követően annak minden Fél általi aláírásával lép hatályba és az utolsóként megvalósított Ütem műszaki átadás-átvételének napját követő 20 éves időtartam lejártáig, vagy ha a Corvin Sétány Kft. gyakorolta a fenti III.1.1 pont szerinti jogait, akkor az így meghosszabbított határozott idő lejártáig marad hatályban.

V.1.2. A jelen Megállapodás megszűnik:

- a Felek közös megegyezése alapján; vagy
- az Önkormányzat általi felmondással.

V.1.3. Az Önkormányzat az alábbi esetekben jogosult a jelen Megállapodást felmondani:

- ha a Corvin Sétány Kft. tartósan nem képes megfelelni a Kktv. 9/B. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek és ezért megszűnik az Üzemeltetési Terület üzemeltetésére vonatkozó joga, vagy
- ha a Corvin Sétány Kft. ellen jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárás kerül elrendelésre, elhatározza jogutód nélküli megszűnését vagy jogerősen elrendelik a cégnyilvántartásból való törlését,

V.2. Közbeszerzések rendje.

Felek megállapodnak, hogy minden olyan esetben, amikor a jelen Megállapodás teljesítése érdekében a Corvin Sétány Kft. közbeszerzési eljárás lefolytatására köteles a közbeszerzési eljárást a Társaság megbízásából az Önkormányzat bonyolítja le a Kbt. irányadó rendelkezéseinek megfelelően.

V.3. Engedményezés

A Megállapodásból eredő egyik jog sem engedményezhető vagy ruházható át a Felek előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személyre.

V.4. Irányadó jog

A Megállapodásra és annak értelmezésére a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

V.5. Választottbíróság

Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggésben felmerülő bármely jogvita esetén alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság kizárólagos döntésének. A választottbíróság saját eljárási szabályai szerint jár el. A választottbírószági eljárás nyelve a magyar. A választottbírószági eljárás helye Budapest. A Felek

megállapodnak, hogy a választottbíróság döntése végleges, kötelező és bármely joghatósággal rendelkező bíróság által kikényszeríthető.

V.6. Titoktartás

A Felek a Megállapodás tartalmát és minden kiegészítő mellékletét és kapcsolódó rendelkezését kötelesek az irányadó Jogszabályok (így pl. a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó Jogszabályok) korlátai között bizalmasan kezelni. A Felek rögzítik, hogy az előbbieket szerinti információkat átadhatják pénzügyi, műszaki és jogi tanácsadóiknak és a Finanszírozó Banknak, továbbá minden olyan esetben, ha erre őket Jogszabály vagy hatósági határozat rendelkezése kötelezi, vagy ha ez a Megállapodás szerinti kötelezettségeik teljesítése miatt szükséges, vagy ha bármely beleegyezés vagy jóváhagyás megszerzéséhez, vagy a Megállapodás szerinti jogaik maradéktalan érvényesítéséhez ez szükséges.

V.7 Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Megállapodás bármely fejezete, szakasza, pontja, alpontja vagy egyéb szerkezeti egysége vagy bármely egyéb rendelkezése jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, bírói úton kikényszeríthetetlen vagy azzá válik, akkor a jelen Megállapodás csak a Jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét.

V.8 Értesítések

V.8.1. A jelen Megállapodás által előírt vagy lehetővé, a fenti II.8 pont hatály alá nem tartozó bármely értesítést, utasítást vagy egyéb nyilatkozatot írásban kell megtenni és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell kézbesíteni személyesen, ajánlott postai küldemény vagy kereskedelmi futárszolgálat vagy fax útján:

(i) Az Önkormányzat esetében:

Alföldi György Rév8 Zrt./Vezérigazgató

1083 Budapest, Práter u. 22.

Tel: 210-98-50, Fax: 210-98-69

Hollós Judit JÖK PH Projekt Iroda / Irodavezető

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tel: 459-22-57, Fax: 334-09-95

(ii) A Corvin Sétány Kft. esetében:

Tatár Tibor

1082 Budapest, Futó u. 47-53., 6. em.

Tel: 266 2181, Fax: 483 0655

Bármely értesítést vagy dokumentumot kézbesítettnek kell tekinteni:

- (a) amennyiben futárszolgálat vagy posta által kézbesített, a kézbesítés időpontjában, vagy
- (b) amennyiben faxon vagy e-mailben küldött, a feladás napját követő Munkanapon.

V.8.2. Az értesítés vagy dokumentum kézbesítésekor – esettől függően – elegendő bizonyítani a kézbesítés megtörténtét, vagy a fax üzenet megfelelő címzését és a sikeres átküldésről szóló visszaigazolást. Bármely fentieknek megfelelő értesítés a kézbesítés napján tekintendő közöltnek.

V.8.3. Bármely Fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a fentieknek megfelelően küldött értesítéssel, amikor is a továbbiakban bármely értesítést az adott Fél ezen új címére kell elküldeni.

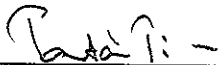
V.9. Módosítások

A Megállapodás érvényesen csak írásban módosítható.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSAUL a Felek a Megállapodást Budapesten az alábbi napon aláírták.

Corvin Sétány Kft.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat



Tatár Tibor, ügyvezető

2008. december 17.

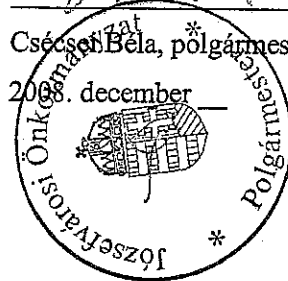
Jelen Megállapodás mellékletei:

1. sz. melléklet: Műszaki Specifikáció
2. sz. melléklet: Kivitelezési Ütemterv
3. sz. melléklet: Kivitelezési Terület lehatárolása
4. sz. melléklet: Üzemeltetési Terület lehatárolása



Csécsen Béla, polgármester

2008. december



Corvin Sétány Műszaki Specifikáció

A Corvin Sétány hármastagozódású. A Corvin Sétány első része nyitott aktív tér, mely állandóan változó szökőkútjaival vonzza a látogatókat az Átriumból. Széles, síkban tartott gyalogos sáv húzódik az északi és déli széleken, míg a középső sáv változó magasságú döntött síkok sora, melyek ott tartózkodásra és növénytelepítésre biztosítanak helyet.

Lehetőség lesz mobil pavilonok integrált elhelyezésére is. Az itt megjelenő szökővizetek a központi sétány formájával azonos elrendezésben vizuális érdekességet teremtenek a sétány bejáratánál.

A sétányszakasz másik nagyon meghatározó térelemei, az egységes alapterületű, a talajszívből kiemelkedő és enyhén megdöntött háromszög alakú zöldfelületek.

A zöldfelületekben, és részben a burkolt sétányterületbe nagy méretű előnevelt fák lesznek ültetve. A döntött háromszög alakú zöldfelületekben sávosan egyynári virágok vagy talajtakaró cserjék lesznek ültetve.

A döntött zöld síkok a látogatók részére sajátos áthatási képeket teremtenek és így a sétálók folyamatosan változó felületű képet regisztrálhatnak. A kiemeléseket a lejtős vagy vízszintes síkban tartott ülőfalak keretezik.

Az egyes elemek elhelyezése, és a szintek változtatása együtt teszi jól megkülönböztethetővé és egyénivé a sétány karakterét. A cél a teljes aktív terület egységes kialakítása által való összekapcsolása a kisebb terekkel, ezzel sokoldalú, mégis egységes teret teremtve.

A különböző elemek egyes felületeken történő finom váltakozása úgy mint a növényzet, üveg, víz és burkolat, a sétány teljes hosszában egyéni teret és saját karaktert fog meghatározni.

Az épületek előtt megfelelő szabad terület jelenik meg az általuk generált forgalom számára. Ez a sáv teraszok kitelepítésére alkalmas területet is biztosít, ezt követi a sétánysáv amely a térvilágítást is magában foglalja.

Az egyes teraszterületeket a lakóházak bejáratánál a homlokzatra merőlegesen mobil növénykazetták zárják le.

Ha már nem működnek a kiülő teraszok (télen, késő őszi időszakban) akkor ezek a mobil kazetták a homlokzattal párhuzamos sávban lesznek elhelyezve, és így a sétány gyalogos zónává válik.

A sétány középső zónája világos beton térkő vagy téglajellegű burkolatot kap hosszú keskeny csíkok formájában a gyalogos áramlás irányába állítva.

Az épületek homlokzata előtti sétányszakasz sötétebb beton térkő burkolatot kap. Itt a lapok szélességi mérete már nagyobb.

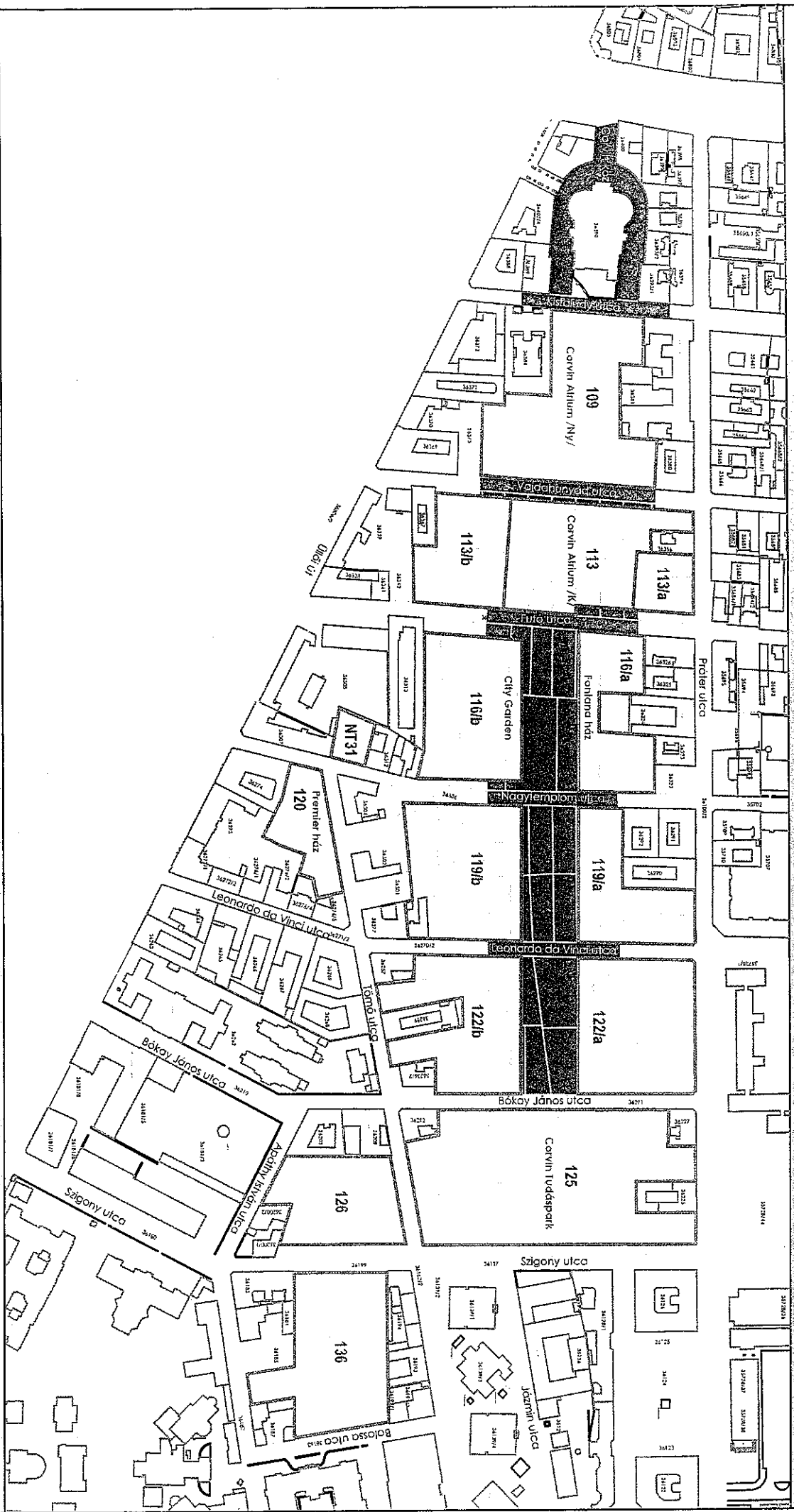
A keresztező utcák gyalogos járdája szintén beton térkő burkolatot kap, a gépjármű közlekedés területeire aszfalt burkolat kerül.

A rakodási zónák és a sétány terület gépkocsival való megközelítését távirányítóval működő süllyedő pollerek elhelyezésével biztosítjuk.

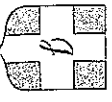
A Corvin Sétány második és harmadik szakasza az első szakasz koncepcióját követi. A szakaszok funkciójából adódóan a vizes látványtervek módosulnak, helyettük a funkcióknak jobban megfelelő térburkolat és növényzet kialakítás kerül előtérbe.

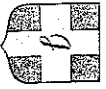
A Futó utca és a Nagytemplom utca Corvin Sétányt keresztező részeinek kialakítására a fentiek figyelembevételével kerül sor.

ESTIMAPNY

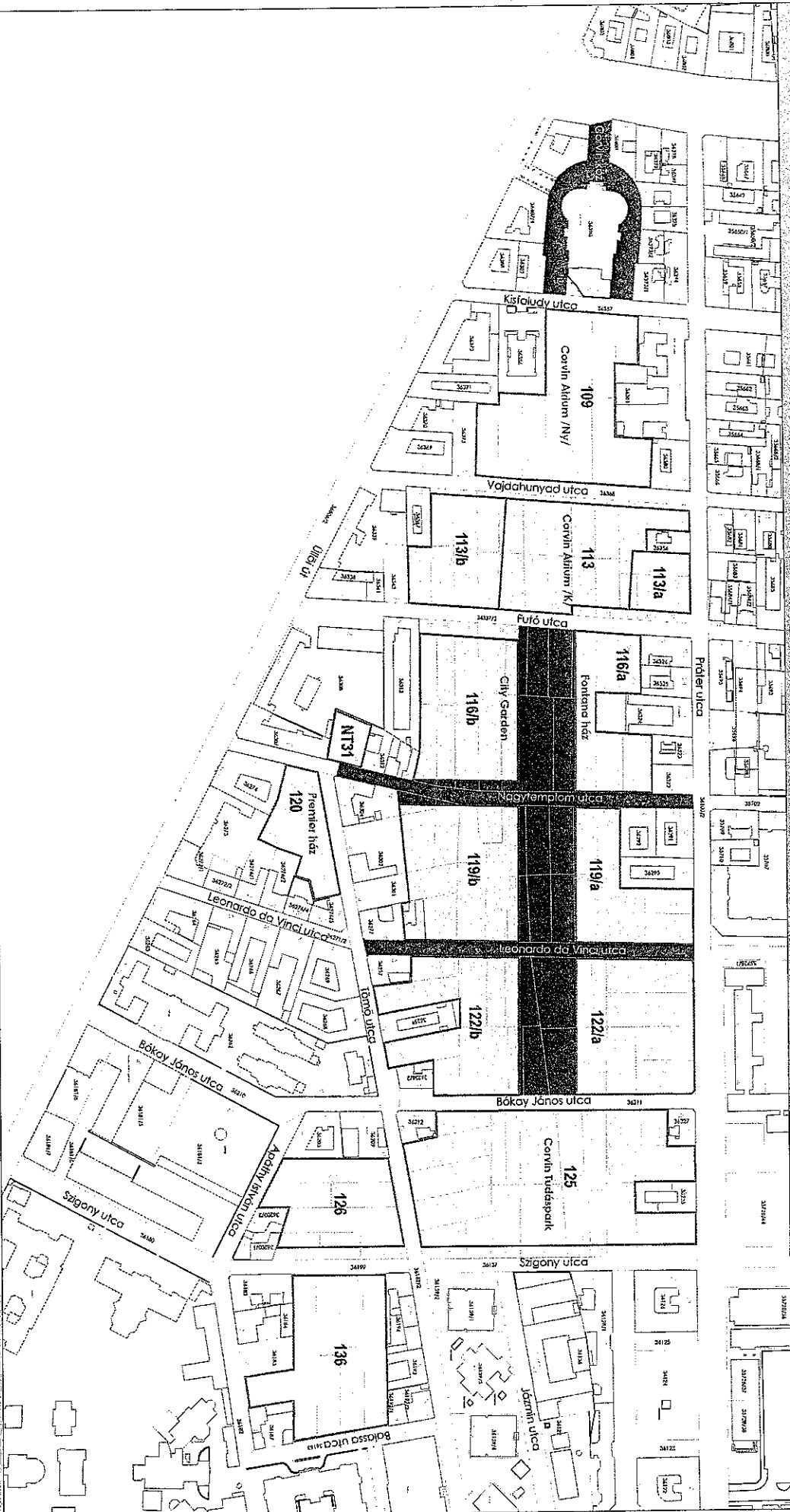


FUTUREAL
CORPENT





A Corvin Sertifikált Lakótelep Eszterom



ESZTEROM



Handwritten signature or mark.

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

mely létrejött

az **Corvin Sétány Üzemeltető és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság Cg. 01 09 905849 számon.), mint kölcsönvevő (a "**Kölcsönvevő**")

és

az **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; statisztikai száma: 15508009-7511-321-01), mint kölcsönadó (a "**Kölcsönadó**")

(a továbbiakban külön-külön a "**Fél**", együttesen a "**Felek**") között az alábbi feltételek szerint,

ELŐZMÉNYEK

- A. Kölcsönvevő tulajdonosai 2008. szeptember 4-én együttműködési megállapodást (az "**Együttműködési Megállapodás**") kötöttek, melynek 5.1 pontjában vállalták, hogy meghatározott feltételek fennállása esetén, az Együttműködési Megállapodás 5.2 pontjában meghatározott kondíciókkal kölcsönt nyújtanak a Kölcsönadónak a Corvin Sétány megépítésének finanszírozása céljából.
- B. Felek tagjai közös megegyezéssel úgy döntöttek, hogy az Együttműködési Megállapodás 5.2 pontjában meghatározott kondícióktól eltérő kondíciókkal kívánnak kölcsönt nyújtani a Kölcsönvevőnek a Corvin Köz és a Corvin Sétány 116 tömbbe eső első harmada (azaz a Corvin Sétány megépítésének I. üteme) megépítésének finanszírozására.

EZÉRT EZENNEL a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A Kölcsön.

- (a) A Kölcsönadó vállalja, hogy 43.587.000 Ft (negyvenhárommillió ötszáznyolcvanhétezer forint) tőkeösszegű kölcsönt (a "**Kölcsön**") folyósít a Kölcsönvevő részére a Corvin Köz és a Corvin Sétány 116 tömbbe eső első harmada (azaz a Corvin Sétány megépítésének I. üteme) megépítésének részbeni finanszírozására, a következő ütemezés szerint:
- (i) 2009. április 30. napjáig 13.527.000 Ft (tizenhárommillió ötszázhuszonhétezer forint) összeget, és
- (ii) 2009. május 31. napjáig 30.060.000 Ft (harmincmillió hatvanezer forint) összeget.
- (b) A Felek megállapodnak, hogy a Kölcsön Magyar Forintban kerül folyósításra a Kölcsönvevő részére.
- (c) A Kölcsön összegét a Kölcsönadó a Kölcsönvevőnek a Kölcsönvevő által előzetesen írásban megjelölt folyószámlára történő átutalással egyösszegben köteles folyósítani.

2. Kamat, díjak.

A Kölcsön tőkeösszege után kamat és semmilyen díj vagy egyéb költség nem kerül felszámításra.

✓

76

3. Kölcsön előtörlesztése.

- (a) A Kölcsön bármikor szabadon előtörleszthető a Kölcsönadó kifejezett hozzájárulása és bármely költség vagy díj felszámítása nélkül.
- (b) Kölcsönvevő köteles a Kölcsönt bármely költség vagy díj felszámítása nélkül teljes összegben előtörleszteni abban az esetben, ha a Corvin Sétány megépítését finanszírozó banki forrás áll rendelkezésére és a banki hitelszerződés lehetővé teszi a Kölcsön előtörlesztését.
- (c) Ha a fenti (b) pont szerinti banki finanszírozás teljes egészében nem elegendő a jelen Szerződés szerinti Kölcsön és a Kölcsönvevő másik tagja által jelen Szerződés keltével azonos napon aláírt kölcsönszerződés szerinti kölcsön teljes összegének előtörlesztésére, akkor a Kölcsönvevő az előtörlesztésre rendelkezésre álló összeget a Kölcsönadó és a Kölcsönvevő másik tagja a Kölcsönvevő jegyzett tőkéjében fennálló részesedésének megfelelő arányban köteles részleges előtörlesztésre fordítani.

4. Kölcsön visszafizetése.

- (a) A Kölcsön legkésőbb az Együttműködési Megállapodás hatályának megszűnése napján (a "Lejárat Napja") fizetendő vissza a Kölcsönadónak.
- (b) Kölcsönvevő köteles minden jelen Szerződés alapján Kölcsönadónak fizetendő összeget bármely adótól (beleértve a kamatot esetleg terhelő bármely forrásadót is), illetéktől vagy egyéb hasonló köztelhetőtől mentesen megfizetni.

5. Késedelmi kamat.

Ha a Kölcsönvevő bármely jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségével késedelembe esik köteles a késedelembe esés napjától a késedelemmel érintett összeg után a Ptk. 301/A §-ban meghatározott késedelmi kamatot fizetni Kölcsönadónak.

6. Szavatossági nyilatkozatok.

Kölcsönvevő szavatolja Kölcsönadónak, hogy:

- (i) jelen Szerződés a Kölcsönvevő által szabályszerűen aláírásra került és az érvényes, kötelező erejű és kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelent a Kölcsönvevő részéről; és
- (ii) jelen Szerződés Kölcsönvevő általi aláírása és az abban foglalt kötelezettségek teljesítése nem eredményezi a Kölcsönvevőre alkalmazandó bármely jogszabály vagy szerződéses kötelezettség megsértését.

7. Kölcsönvevő kötelezettségei.

A Kölcsönvevő vállalja, hogy:

- (i) jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek mindenkor pontosan, az itt meghatározott határidőben és módon eleget tesz; és
- (ii) mindent intézkedést megtesz, ami szükséges ahhoz, hogy jelen Szerződését annak hatályában fenntartsa, és biztosítsa annak érvényességét és kikényszeríthetőségét.

8. Kölcsönadó kötelezettségei.

Kölcsönadó vállalja, hogy Kölcsönvevő erre irányuló írásbeli kérésre jelen Szerződésből eredő összes

✓

77

jogait és követeléseit alárendeli a Kölcsönvevő részére hitelt nyújtó hitelintézet hitelszerződésből eredő összes jogainak és követeléseinek.

9. Irányadó jog.

A jelen Szerződésre és a Felek abban foglalt kötelezettségeire a Magyar Jog rendelkezései az irányadóak.

10. Bíróság.


Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggésben felmerülő bármely jogvita esetén alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság kizárólagos döntésének. A választottbíróság saját eljárási szabályai szerint jár el. A választottbírósági eljárás nyelve a magyar. A választottbírósági eljárás helye Budapest. A Felek megállapodnak, hogy a választottbíróság döntése végleges, kötelező és bármely joghatósággal rendelkező bíróság által kikényszeríthető.

MINDEZEK HITELEÜL a Felek a jelen Szerződést Budapesten, 2009. április ___ napján aláírták.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat,
Kölcsönadó

Corvin Sétány Üzemeltető és Hasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság, Kölcsönvevő

Név:
Tisztség:



Név: Tatár Tibor
Tisztség: ügyvezető