

**Józsefvárosi Lakásépítő Társaság
Szindikátusi szerződés
módosítása**

Amely

- egyrészt a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15508009-2-42; statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01; bankszámlaszáma: 14100309-10213949-01000006; képviseli: Csécsei Béla polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),
 - másrészt **Danubius Invest Ingatlanforgalmazó, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1147 Budapest, Miskolci út 58.; cégjegyzékszám: 01-09-874243; adószáma: 13806851-2-42; statisztikai számjele: 13806851-6810-113-01; bankszámlaszáma: 10300002-10296261-49020015; képviseli: Orbán Péter ügyvezető), **Építő és Épületkarbantartó Zrt.** (székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146; cégjegyzékszám: 01-10-044871; adószáma: 11266101-2-43; statisztikai számjele: 11266101-4120-114-01; bankszámlaszáma: 11745073-20006194; képviseli: ifj. Szeivolt István vezető tisztségviselő), **REORG Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-861583, székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 1. képviseli: Weisz Imre ügyvezető)
- (a továbbiakban a három társaság együtt: Befektető)

(Önkormányzat és Befektető a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2008. június 23-án „Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi Szerződés” elnevezéssel szerződés jött létre ingatlanfejlesztési célok megvalósítása, ennek érdekében közös gazdasági társaság létrehozása céljából (a továbbiakban: szindikátusi szerződés). Szerződő felek a

szindikátusi szerződést jelen megállapodással az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki.

2. A szindikátusi szerződés 1.2. pontja új második mondatként kiegészül az alábbiakkal:

„Ezen felül további cél az önkormányzati bérlakásállomány fejlesztése új építésű lakásingatlanokkal.”

3. A szindikátusi szerződés 1.4. pontja az alábbi kiegészítéssel fejeződik be:

„és a JLT-t bízva meg a szakmai megvalósítással.”

4. A szindikátusi szerződés 1.5. pont második mondata az alábbiak szerint módosul:

„A JLT-ben az alapításkor az Önkormányzat 51 %, a határozat alapján a versenyeztetési, beszerzési szabályok megtartásával kiválasztott szakmai befektető 49% tulajdonrészrel rendelkezik.”

5. A szindikátusi szerződés 2.2. pont első mondata az alábbiak szerint módosul:

„A JLT taggyűlésében a tagok szavazatainak aránya mindenkor a tagok törzsbetéteinek arányához igazodik azzal, hogy az Önkormányzat szavazati aránya a taggyűlésben mindenkor legalább 51%.”

6. A szindikátusi szerződés 3. „Őszirózsa Gondozóközpont projekt” fejezete (3.1. – 3.16. pontok) hatályukat veszti. A hivatkozott rendelkezések alapján a szerződő felek részéről teljesítés még nem történt, ezen pontok alapján egymással szemben elszámolási kötelezettségük, igényük nincs.

Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy köztük Budapesten, 2008. október 22. napján vételi jogot biztosító szerződés jött létre a Budapest, VIII. ker. 34997 hrsz.-ú , természetben Budapest VIII. kerület, Fecske utca 24. szám alatt található ingatlanra, valamint a

Budapest, VIII. ker. 38837/6 hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület Kerepesi út 29/A. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Szerződések).

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződéseket a mai napon külön okiratban, közös megegyezéssel, teljesítés nélkül felbontják, így a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással elszámoltak, a továbbiakban egymással szemben a Szerződések vonatkozásában semmilyen igényt, követelést nem támasztanak.

7. A szindikátusi szerződés 4.1. pontjában a hasznosításról kerülő ingatlanok felsorolásából törlésre kerülnek a Mátyás tér 7. (hrsz.: 35295) sz., a Mátyás tér 8. (hrsz.: 35296) sz. alatti és a Tavaszmező utca 6. (hrsz.: 35172) sz. alatti ingatlanok.

8. A szindikátusi szerződés 4.5. pontja az alábbiak szerint módosul:
Az Önkormányzat előzetesen tájékoztatta a Befektetőt, hogy a Futó u. 7. szám alatti telek, valamint a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan az Önkormányzat és a Prolog Kft. osztatlan közös tulajdonában van. Az Önkormányzat és a Prolog Kft. előzetesen megállapodott ingatlanhányadaik cseréjéről akként, hogy a Futó u. 7. szám alatti ingatlan az Önkormányzat, a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan a Prolog Kft. kizárólagos tulajdonába kerül. A Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlanban működik az „Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona” önkormányzati intézmény (a továbbiakban: ÉNO). A csereszerződés végrehajtása során a birtokba adás feltétele az ÉNO más ingatlanba történő költöztetése. Mindezeket a Befektető tudomásul veszi, az ebből eredő késedelem az Önkormányzatnak fel nem róható.

9. A szindikátusi szerződés 4.7. – 4.12. pontjai helyébe az alábbi pontok lépnek:

„4.7. Az Önkormányzat a megvalósításhoz a 4.1. pontban felsorolt ingatlanok rendelkezésre bocsátásával járul hozzá. A projektek megvalósításának sorrendje előre pontosan nem határozható meg, függ a beépített ingatlanok bérlőinek kiköltöztetéséhez és az épületek bontásához szükséges időtartamtól is. Ezen

körülményeket is figyelembe véve a megvalósítás sorrendjét, módját, a megvalósításra esetlegesen projektársaság létrehozását a JLT fogja meghatározni.

4.8. Az Önkormányzat ezeket az ingatlanokat nem pénzbeli hozzájárulásként a JLT, vagy az erre a célra létrehozott projektársaság tulajdonába adja, az apportértéket az apportáláskor a JLT könyvvizsgálója állapítja meg, amely nem lehet kevesebb az ingatlan apportálás időpontjára ingatlanforgalmi értékbecslő által aktualizált forgalmi értékénél. Az apportálás és az adott projektben a felek kötelezettségének, valamint a projekt elszámolásának részletes feltételeit az egyes apportálást megelőzően rögzítik Szerződő felek. Az apport értékével az apportáláskor az Önkormányzat törzsbetétje és a társaság törzstőkéje növekszik. Az Önkormányzat minden projekthelyszínen esetében a JLT által kidolgozott gazdaságossági számítások ismeretében hoz majd döntést a hatályos vagyonrendelet szerinti eljárás keretében az apportálásról.

4.9. Az apportálás illetve tulajdonosi hozzájárulás feltétele az egyes projektek esetében a 4.4./a-b-c-d) pontokban foglaltak teljesítése, továbbá a fővállalkozói szerződésben megíúsulási kötbér kikötése és az Önkormányzatra történő engedményezése. A kötbér mértéke legalább a projektben érintett telekingatlan jelen szerződésben megjelölt forgalmi értéke.”

10. A szindikátusi szerződés 5. pontja (Futó u. 27. szám alatti ingatlan felújítása) hatályát veszti
11. A szindikátusi szerződés 6.1. – 6.3. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„6.1. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a jelen szerződésben kizárólagos önkormányzati tulajdonúként megjelölt ingatlanok a projektek megvalósításához felhasználhatók, azok az Önkormányzat tulajdonában vannak, azokon a jelen szerződésben megjelöltekén túl senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a projekt

jelen szerződés szerinti megvalósítását akadályozná, vagy megghiúsítaná.

6.2. Az Önkormányzat határozhat akként, hogy a 4.1. pontban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztéseket saját forrásból végzi.

6.3. A 6.2 pontban meghatározott esetben az Önkormányzat jogosult megbízni a JLT-t a projekt előkészítésének valamint lebonyolításának megszervezésével, amely megbízás külön megbízási szerződésben vagy megbízási utasításban történhet, és amelyben a megbízó feladatai, a költségek nagyságrendje, valamint megtérítésének rendje is szabályozásra kerül.

12. A szindikátusi szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2009.

.....
 Budapest Józsefvárosi
 Önkormányzat
 Csécsei Béla
 polgármester

.....
 Danubius Invest Kft.
 Orbán Péter
 ügyvezető

.....
 ÉPKAR Zrt.
 ifj. Szeivolt István
 vezető tisztségviselő

.....
 REORG Ingatlan Kft.
 Weisz Imre
 ügyvezető

Ellenjegyzem:

Dr. Xantus Judit jegyző