

## ÖSSZEFOGLALÓ

Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft-nek a Magyarországi Volksbank Zrt-vel megkötött  
hitelszerződés újbóli megkötésérőlI. 2006. július 13. napján megkötött hitelszerződés

Zsombolyai Kft a Magyarországi Volksbank Zrt-vel 2006. július 13. napján EUR 3.012.000 összegre hitelszerződést kötött. A hitelszerződés mellékletét képezte a lehívó levél, törlesztési tábla mellett a Budapest XI. Kerületi Önkormányzat elszámolási számláján alapított inkasszó felhatalmazás, az Önkormányzat által kiadott Comfort letter, valamint az Önkormányzat, a Zsombolyai Kft és a Magyarországi Volksbank Zrt közötti bérleti szerződés, továbbá a Zsombolyai Kft és a Magyarországi Volksbank Zrt-vel kötött engedményezési szerződés.

II. Megkötendő új hitelszerződés és mellékletek**II.1. Új hitelszerződés**

A Zsombolyai Kft a Magyarországi Volksbank Zrt-vel új hitelszerződést kíván kötni Európai Beruházási Bank (EIB) refinanszírozásának igénybevétele érdekében.

Az új hitelszerződés konstrukciója ugyanaz, mint a már megkötött hitelszerződésé, kivéve az alábbi módosításokat: *(módosításokat fekete, dőlt betűvel jeleztük)*

- a. A szerződés új, új ügyszámmal, amelyet közjegyzői okiratba kell foglalni

***„7.9. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést, valamint a módosított bérleti szerződés és az engedményezési szerződést legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül közjegyzői okiratba foglalják.”***

- b. Az óvadéki számla száma megváltozik (2.3, 2.5., 3.1.1., 3.1.3. és 4.5. pontokat érinti)

Az új számlaszám: **14100251-77450549-08000009**

- c. A hitel összege módosult, illetve forintba nem lesz meghatározva:

**„1.4. A Hitelkeret összege: **2.993.802,46 EUR, azaz kettőmillió-kilencszázkilencvenháromezer-nyolcszázkető egész negyvenhat század EUR**”**

**1.5. pont törlésre került**

„1.5. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a 1.4. pont szerinti EUR kölcsönösszegeből összesen legfeljebb 850.000.000,- Ft, azaz Nyolcszázötvenmillió magyar forintnak megfelelő EUR összeget folyósít, amely a folyósítás napján érvényes, a Bank által a folyósítást megelőző két banki munkanappal korábban jegyzett deviza vételi árfolyamon, vagy egyedi megállapodás alapján kerül meghatározásra. Az esetlegesen fennmaradó EUR összeget a Bank az Adós részére nem folyósítja.”

- d. A hitel összeget a 2006. július 13. napján a Volksbankkal megkötött hitelszerződéssel felvett hitelre kell fordítani.

**„1.7. Az Adós kötelezi magát, hogy a hitel összegből ..... összeget a ..... szám alatt a Banknál fennálló hitel visszafizetésére fordítja”.**

- e. Európai Beruházási Bank (EIB) refinanszírozás miatt a szerződésbe belekerült az ún. EIB passzus (7.10. és 7.11. pont)

**„7.10. Adós tudomással bír arról, hogy a finanszírozás részben az Európai Beruházási Bank (European Investment Bank) forrásaiból történik és kötelezettséget vállal arra, hogy**

- (i) a kapott finanszírozást kizárólag a projekt (Beruházás) kivitelezéséhez és a vállalt határidőn belüli megvalósításához használja fel; és**
- (ii) túri, hogy az Európai Beruházási Bank képviselői (esetlegesen a Court of Auditors of the European Communities képviselői kíséretében) személyesen látogassanak a projekt (Beruházás) helyszínére és ellátja ezen képviselőket az általuk ésszerűnek vélt, kért információkkal.**

**7.11. Adós tudomással bír arról, hogy a finanszírozás részben az Európai Beruházási Bank (European Investment Bank) forrásaiból történik és kötelezettséget vállal arra, hogy**

- (i) a kapott finanszírozást kizárólag a projekt (Beruházás) kivitelezéséhez és a vállalt határidőn belüli megvalósításához használja fel; és**
- (ii) túri, hogy az Európai Beruházási Bank képviselői (esetlegesen a Court of Auditors of the European Communities képviselői kíséretében) személyesen látogassanak a projekt (Beruházás) helyszínére és ellátja ezen képviselőket az általuk ésszerűnek vélt, kért információkkal.**

**Adós kijelenti, hogy amennyiben a jelen szerződés kapcsán megvalósult projektet az Európai Beruházási Bank (továbbiakban: EIB) a közte és a Bank között létrejött Global Loan hitelprogram keretében befogadja, úgy az alábbi információszolgáltatáshoz hozzájárul:**

- (i) A fenti projekt (jelen Beruházás) nem több, mint 50 %-a kerül EIB forrásokból finanszírozásra.**
- (ii) A jelen Beruházáshoz igényelt EIB források és egyéb EU források (pl. PHARE, ISPA) együttes összege nem haladja meg a jelen Beruházás teljes befektetett eszköz költségének 90%-át.**
- (iii) Adós, mint végső kedvezményezett nem alperes/vádlott semmilyen, az EU Bizottsága által indított jogi eljárásban.**
- (iv) A nemzeti és az Európai Közösségi előírásokat különös tekintettel a beszerzésre, a környezetvédelemre és energiatakarékosságra vonatkozóan maradéktalanul teljesíti.**
- (v) Adós nem végez üzleti tevékenységet a szerencsejáték területen, lakásépítések területén, amely nem tartozik a városfejlesztés és/vagy újjáépítés keretébe, bankügyletek, biztosítások, pénzügyi közvetítő tevékenység, fegyvergyártás és -kereskedelem, valamint az egyéb, az EIB által kizárt területeken.**
- (vi) Adós fenntartja, átvizsgálja és felújítja valamennyi, a Felújítási programban foglalt olyan ingatlant, amely ott működőképes állapotban fenntartandóként van megemlítve.**
- (vii) Adós engedélyezi az EIB képviselőinek, akiket az Európai Számvevőszék képviselői kísérhetnek, hogy meglátogassák a projektet, és biztosítja mindezen képviselők számára valamennyi, általuk jogosan kért információt,**
- (viii) Adós a javasolt Beruházásra vonatkozóan semmiféle juttatásban az Európai Bizottságtól az Önkormányzati Finanszírozási Alap (Keret) terhére nem részesült.**
- (ix) Adós nem vetette el a Beruházást és nem is készül erre az előrelátható jövőben.**
- (x) Jelen szerződés szerinti finanszírozási megállapodás (1) nem került megszüntetésre és a megállapodásban szereplő lejáratot megelőzően nem várható, hogy megszüntetésre kerül, (2) még nem került visszafizetésre és az előrelátható jövőben nem is várható, hogy korábban kerül visszafizetésre és (3) nincsen szerződésszegés, illetőleg hátralék az abban foglaltakhoz képest és az előrelátható jövőben egyik ilyen esemény bekövetkezése sem várható.**

(xi) *Bank és Adós valamennyi, az Önkormányzati Finanszírozási Keret szerinti kötelezettségének eleget tett, illetőleg eleget fog tenni, és mindketten tisztában vannak azzal, hogy szerződészegésük a Bizottságtól kapott juttatások visszafizetéséhez vezethet.*

*Felek rögzítik, hogy fenti előírások megtartása érdekében együttműködnek, Adós a szükséges információkat haladéktalanul Bank rendelkezésére bocsátja, azonban a jelen pontban foglaltak a Felek között jelen szerződés aláírásával létrejövő hiteljogviszony tartalmát nem érinti, arra nincs kihatással.”*

f. Folyósítási feltételek módosulnak, figyelemmel az új szerződésre:

#### 2.1.1. Folyósítási feltételek

1. *Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat képviselőtestületének határozata az új szerződés aláírásáról*
2. *Jelen hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalása*
3. *Adós és Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat között 2006. 07. 13. napján létrejött bérleti szerződés módosítása.*
4. *Közjegyzői okiratba foglalt Engedményezési szerződés valamint az engedményezés megtörténtéről az engedményezett követelés kötelezettjének szóló értesítés aláírása*
5. *Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 6.2. pont szerinti számlája terhére a Bank azonnali beszedési jogát (inkasszó jog) megalapozó, a számlavezető hitelintézet(ek) által aláírt és a 6.2. pontban foglaltaknak megfelelő nyilatkozat Bank részére történő átadása*
6. *Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat által kiadott támogató nyilatkozat (Comfort letter)*

*Az óvadéki számláról történő lehívás feltétele:*

7. *A projekttel kapcsolatos számlák bemutatása . A folyósítás a nettó számlaérték erejéig történik.*

#### 2.1.3. A folyósítást követően teljesítendő feltételek:

- *használatbavételi engedély bemutatása*

g. A szerződésben a rendelkezésre tartás megszűnésének időpontja módosul a 2.2. pontja

„Rendelkezésre tartás megszűnésének időpontja: **2007.12.31.**”

h. Türelmi időszak nincs

#### 3.3. és 3.4. pont módosítva (türelmi idő kihúzva)

„3.3. A kamatok elszámolása a naptári hónapok utolsó banki munkanapján és a lejárat napján, ha pedig a kölcsön bármilyen ok miatt hónap közben jár le az igénybevett kölcsön visszafizetésének vagy a szerződés felmondásának napján esedékes.

3.4. A kamat megfizetése a tőketörlesztéssel egyidejűleg történik.”

i. Egyszeri folyósítási jutalék sincs, kezelési költség összege változott.

„3.1.2. Adós a kölcsön folyósításával összefüggésben folyósítási jutalékot **nem** fizet.”

„3.1.3. Adós a kölcsön kezelésével összefüggésben kezelési költséget köteles fizetni melynek mértéke **évi 3.400.000 forint**, melynek megfizetése jelen szerződés aláírásának napjától számítva

minden év első banki munkanapján esedékes. Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a kezelési költség összegével a Banknál vezetett **14100251-77450549-08000009** számú Óvadéki Számláját megterhelje.”

- j. Az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások miatt a szerződésben a hatályos jogszabály hivatkozások kerültek bele

„6.2. Az Adós egyszemélyes tulajdonosa, Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat jelen szerződés 5. számú elválaszthatatlan mellékletét képező inkasszó felhatalmazás alapján feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy Bank a **pénz- és elszámolásforgalom, valamint a pénzfeldolgozás szabályairól szóló 21/2006. MNB rendelkezés 29. § alapján** Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat alábbi bankszámláival szemben követelését azonnali beszedési megbízással érvényesítse, ezen felhatalmazást kizárólag a Bank hozzájárulásával vonja vissza és gondoskodik arról, hogy a visszavonás feltételhez (a Bank általi hozzájáruláshoz) kötését, illetve a feltétel vizsgálatát számlavezető bankja kifejezetten elvállalja, **valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a számlavezető bankjával a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően megállapodik, hogy a Bank által benyújtott azonnali beszedési megbízást sorba állítja.**”

- k. Törlesztéssel kapcsolatosan a 4.3. és 4.5. pont módosítása

„4.3. Az Adós a kölcsön összegét - tőke és kamatösszeget egyidejűleg – **havonta egyenlő részletekben** – a naptári hónapok utolsó banki munkanapján köteles visszafizetni e szerződéshez – tájékoztató jelleggel - mellékelt táblázatban leírtak szerint. A törlesztés kezdő napja: **a folyósítási feltételek teljesítését követő hónap utolsó banki munkanapja**”

„4.5. **Az Adós a tőke- és kamattörlesztés összegét a 14100251-77450549-08000009 számú Óvadéki Számlájára köteles teljesíteni.**”

- l. Biztosítékokról szóló 6.1. pont módosítása:

„1. Bérleti szerződés **(módosításokkal egységes szerkezetben)**”

- m. A súlyos szerződésszegés esetét szabályozó 8.1. pont az alábbiakkal egészül ki:

„8.1. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben az Adós a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit – így különösen: törlesztő részletek, kamat, esetleges késedelmi kamat, **illetve éves kezelési költség** - 30 napos késedelem után, a Bank írásbeli felhívása ellenére sem teljesíti, **valamint amennyiben a felek a 7.9. pontban foglalt kötelezettségüket megszegik**”

- n. Banki standard időközbeni változások miatt

### 3.2. módosul

„Az Adós által kért hitelezési időn belül a kamatperiódus időtartamát a Bank határozza meg. A kamatperiódus a naptári hónap **első** napjától a következő naptári **hónap első** napjáig tart, kivéve az első kamatperiódust, amely az első kölcsön folyósításának napjától az adott naptári **hónap** utolsó napjáig tart.”

### 9.1. pont kiegészül

„**Az Adós kifejezetten megerősíti és elfogadja a Bank Általános Szerződési Feltételeinek banktitokra, adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá ezennel megadja a Bank részére az ott meghatározott felhatalmazásokat.**”

### 9.4. és 9.5 új pont

„**9.4. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy az nem érinti a szerződés többi részének**

*érvényességét. A Felek egy ilyen esetre megállapodnak abban, hogy a nem érvényes vagy nem végrehajtható rendelkezést késedelem nélkül egy érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolják, amely a nem érvényes vagy nem végrehajtható rendelkezés gazdasági céljának a leginkább megfelel.*

*9.5. Adós kijelenti, hogy a Bank Általános Szerződési Feltételeit és Kockázatvállalási Üzletszabályzatát megismerte és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el”*

o. Folyósítással kapcsolatos módosítások (2.5., 2.6. pont módosítása)

*„2.5. Az egyes Kölcsönök folyósítása 14100251-77450549-08000009 számú Óvadéki Számláról az Adós Banknál vezetett 14100251-77450549-01000008 számú számlájának (a továbbiakban: „Bankszámla”) javára történik átvezetési kérelem (továbbiakban: "Átvezetési kérelem") alapján, az Átvezetési kérelemhez csatolt számlák nettó összegének az erejéig.*

*Átvezetési kérelemként a mellékletként csatolt minta juttatandó el a szükséges adatokkal való kitöltést követően a Bankhoz az átvezetés kért időpontját megelőző 1 banki munkanap 12,00 óráig.*

*2.6. Az átvezetett kölcsön összegével az Óvadéki Számla csökken. Adós tudomásul veszi, hogy Bank az általa benyújtott Átvezetési kérelmet csak részben, vagy nem teljesíti, ha az átvezetési kérelmen megjelölt Kölcsön összeg az Adósnak jelen szerződés alapján az Óvadéki Számlán rendelkezésére álló összeget meghaladná”*

## **II.2. Új hitelszerződés mellékletei:**

1. engedményezési szerződés (közokiratba foglaltan)
2. inkasszó felhatalmazás
3. lehívó levél
4. Comfort letter
5. Módosított bérleti szerződés (közokiratba foglaltan)

***A mellékletekben a változás:*** az új hitelszerződés száma, összegének változása, illetve a bankszámlaszám változása.

### **Ad5.**

Módosított bérleti szerződés (közokiratba foglaltan)

### **3.3. módosítva**

„A bérleti díj havonta forintban előre fizetendő, számla ellenében, a Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100251-77450549-08000009 számú óvadéki bankszámlára történő átutalással, a tárgyhoz 1. napjáig a Magyar Nemzeti Bank által tárgyhoz megelőző hónap 20. napjára közzétett deviza-középfolyam alapul vételével. A Bérbeadó a bérleti díj összegéről kiállított számlát minden hónapban az esedékesség időpontja előtt nyolc nappal köteles átadni Bérló részére.”

### **3.7. módosítva**

„Felek megállapodnak, hogy Bérló a Bank előzetes hozzájárulása nélkül a bérleti díj esedékesség előtti megfizetésére nem jogosult. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Bank jelen szerződés 3.3. pontjában jelölt bankszámlára befolyt összegre vonatkozóan a közöttük 2006. 07. 13-án BH-4208/2004., illetve 2007. ....-án BH-...../2007. számon létrejött Devizahitel szerződésben foglaltaknak megfelelően először 2007. 06. 10. napján majd azt követően 3 havonta utólag számolnak el. Az elszámolást követően Bank a bérleti díj fizetésből befolyt összegből fennmaradó fenti Hitelszerződés alapján Bérbeadót illető összeget 5 banki munkanap belül Bérbeadó 14100251-77450549-01000008 számú bankszámlájára utalja.”

## 5.3. módosítva

„5.3. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérbeadó és a Magyarországi Volksbank Zrt. között 2007. ....-án **BH**-...../2007 számon létrejött Devizahitel szerződés bármely oknál fogva a bérleti idő kezdete előtt vagy azt követően megszűnik, úgy a bérleti idő lejártáig esedékes teljes vagy fennmaradó bérleti díj egy összegben válik esedékessé, amelyet a Magyarországi Volksbank Zrt. a Bérelő által kiállított felhatalmazás alapján Bérelő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.