

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET
ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

1. sz. melléklet

384

ÖBÖL XI. Kft.
1117 Budapest
Kopaszi gát 5.

Bruno Machado és Nagy-Mélykúti Bence Ügyvezetők részére

Iktatószám: I-181-3/2009

Tisztelt Ügyvezető Urak!

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata képviselőjében az alábbiakról tájékoztatom Önöket.

Önkormányzatunknak - az Önökkel folytatott informális beszélgetéseken felvetődött javaslat alapján - szándékában áll alaposan megvizsgálni az Öböl XI Kft. tulajdonában álló parkosított terület kezelésnek és üzemeltetésének átvételét.

Mint polgármester tájékoztatom Önöket, hogy amennyiben a tárgyalások megfelelő ütemben haladnak, a szükséges elemzéseket és a döntés előkészítést el tudjuk végezni.

Ha Önkormányzatunk és Társaságuk között megállapodás születik a lényegi kérdésekről, és a szerződéstervezeteket az Önkormányzat valamennyi, a döntés előzetes megvizsgálására jogosult bizottsága jóváhagyja, úgy haladéktalanul rendkívüli Képviselő-testület elé terjesztem azokat.

Ez esetben a Testület jóváhagyását indítványozom a szerződés-tervezetek elfogadására, és a végleges szerződések megkötésére vonatkozóan, illetve hogy azok megkötésére személyem felhatalmazást kapjon.

A valamennyi fél érdekében álló, mielőbbi pozitív döntés érdekében kérem Önöket, hogy az alábbiakat szíveskedjenek az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani, illetve arról Önkormányzatunkat biztosítani.

Kérem, hogy a parkot kezelő új szervezetre engedélyezendő szerződések listáját, és a szerződéseket szíveskedjenek az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani azok átvizsgálása céljából.

Kérem továbbá – a tárgyalásainkkal érintett területekkel és épületekkel kapcsolatban – a szerződéses viszonyaikban, amennyiben az lehetséges úgy eljárni, hogy új szerződések megkötésétől tartózkodni szíveskedjenek; illetve amennyiben ez elkerülhetetlen, kérem, hogy azokról előzetesen Önkormányzatunkat tájékoztassák.

Tekintettel arra, hogy a döntés egyik legfontosabb szempontja a lehetséges bérleti szerződések előkészítése, kérem, tegyék lehetővé, hogy a Kft. volt ügyvezetője, az önkormányzat által delegált volt másod ügyvezető Szalay Zoltán az Önök felhatalmazásával (térítés nélkül) előzetes tárgyalásokat folytathasson bérlő jelöltekkel.

Egyebekben - mint Társaság résztulajdonosának képviselője is - kérem Önöket, hogy a park minőségét, jelenlegi állapotát negatívan befolyásoló intézkedésektől tartózkodni szíveskedjenek, és a szerződéskötésig úgy járjanak el, hogy az Önkormányzat használatába kerülő területeken a szerződéskötésig állagromlás, a kialakított környezetben károsodás semmiképp ne következessen be.

A Felek kölcsönös javát szolgáló, és Önkormányzatunk által támogatott jövőbeli megállapodás reményében, tisztelettel:

Budapest, 2009. június 22.


Molnár Gyula
Polgármestere



(568)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám: I-181-3/2009		
2009 JÚL. 06		
előszám:	melléklet:	előadó:
I-181-3/09	1 db	MGY

2. sz. melléklet

SM 09/1709/2009

04.02.09

1. sz. melléklet

Budapest 30th June 2009

386

Dear Sir,
Tisztelt Uram!

Előzm. OKD.

Following your letter ref. I-181-3/2009 dated 22nd June 2009, which deserved our best attention, we would like to make the followings comments.

2009. június 22-i, I-181-3/2009 iktatószámú levelével kapcsolatban, melyet a legnagyobb körültekintéssel kezeltünk, a következőket kívánjuk megjegyezni.

As informally discussed we believe that there are good grounds to transfer the maintenance and utilisation of the Park to the Municipality.

Ahogy az informális tárgyalások során is felmerült, hisszük, hogy a Park fenntartásának és hasznosításának az Önkormányzatra való lehetséges átruházása komoly alapokon nyugszik.

We are analyzing and reviewing the contract draft you sent to us and very soon we will revert to you with our comments to it.

Az Önök által küldött szerződés tervezetet jelenleg is vizsgáljuk, hamarosan elküldjük hozzá kapcsolódó észrevételeinket.

We assure you that in the meanwhile we continue to maintain and operate all infrastructure as well as continuing to find the best market solutions to the premisses, in a way that will not harm any future negotiation and/or transfer of the operation to the Municipality.

Biztosíthatjuk Önöket, hogy ez idő alatt is folyamatos lesz a park fenntartása, üzemeltetése, valamint a helyszínt érintő legmegfelelőbb piaci megoldást úgy igyekszünk megtalálni, hogy az ne hátráltassa a jövőbeli tárgyalásokat, és/vagy a parkfenntartás Önkormányzatnak való átadását.

In order to fasten up the process and on the other side to avoid an possible misunderstandings or legal issues in the future with third parties we suggest to sign a Memorandum of Understanding concerning this matter before disclosing the existing contracts or empower any third parties to held negotiations concerning any of the park premisses.

Annak érdekében, hogy a tárgyalási folyamatot felgyorsítsuk, illetve az esetleges félreértések, valamint harmadik féllel való jövőbeli jogi viták elkerülése végett, egy Egyetértési Nyilatkozat aláírását javasoljuk a szerződések átadása előtt, illetve azelőtt, hogy felhatalmaznánk bármely harmadik személyt a park épületeinek bérbeadásával.

ÖBÖL XI. KFT. 1117 BUDAPEST, KOPASZI GÁT 5.
PHONE: +36 (1) 203 4850 FAX: +36 (1) 203 5018 E-MAIL: INFO@OBOL.HU
WWW.OBOL.HU



kapcsolatos előzetes tárgyalások megkezdésére.

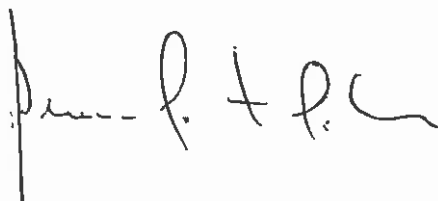
In this sense please find enclosed the referred document for your review.
Ennek értelmében kérem, tekintsék át a mellékelt dokumentumot.

Taking into consideration the long term of the possible transfer, it would make sense, to consider a possible sale of the Park properties to the Municipality instead of a transfer or leasing. In this respect we would like to know your thoughts about this possibility.

Figyelembe véve, hogy a park lehetséges átadására vonatkozó a tárgyalások minden bizonnyal hosszabb időt ölelnek majd fel, megfontolandónak tartjuk a Park területének Önkormányzatnak való eladását is. Kérem, ezen lehetőségre vonatkozó álláspontjukról tájékoztatni szíveskedjenek.

Hoping that we can successfully and quickly finalize this transaction,
Remélve a tranzakció mielőbbi sikeres lezárását,

With our best personal regards
Tisztelettel:



Bruno Machado és Nagy-Mélykúti Bence ügyvezetők részére

ÖBÖL XI. Kft

Budapest

Kopaszi gát 5

1117

Tisztelt Ügyvezető Urak!

A június 22.-én kelt levelemben megfogalmazott gondolatokat és szándékokat fenntartva, az Önök által átküldött javaslatokra az önkormányzat nevében a következőket válaszolom. Egyben elnézésüket kérem a nyári időszakra tekintettel az időbeni késlekedésért, és egyben javasolom, hogy az előkészítés felgyorsításával zárjuk le a vitás kérdéseket, tekintettel arra, hogy várhatóan szeptember hónapban testületi ülést tartunk, melyre szándékaim szerint e téma napirendre tűzését kezdeményezem.

Az Önök által megküldött, parkhasznosítással kapcsolatos szerződés korrektúrázott szövegtervezetét köszönettel megkaptam, mellyel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem.

1) Javaslom, hogy a felek között az eddigi informális tárgyalások során javasolt hasznosítási, használati jog alapításáról szóló formulát használjuk továbbra is. Így a szerződéstervezetben pusztán a bérleti jog alapítására vonatkozó rendelkezések beillesztése nem tükrözi hűen az eddigi tárgyalásaink irányvonalát.

Véleményem szerint a használati jog alapítása mindkét fél számára előnyösebb, több garanciát jelentő megoldás. A használati jog alapítására az önkormányzat szempontjából azért is van szükség, hogy a hasznosításból befolyó bevételekből tarthassa fent működését, és ebből fedezhesse a parkfenntartás tetemes költségét, illetve feladatai, beruházásai megvalósításához minél teljesebb körű rendelkezési joga legyen a park felett.

Éppen ezért, - tekintettel arra is, hogy a BAY-PARK Kft. nem kíván ezen feladatok ellátásával foglalkozni -, a területet átadja, és mint a terület hosszú távú, teljes körű használóját, és a terület fejlesztésének letéteményesét, az önkormányzatot (vagy az általa létrehozott társaságot) kell, megillessen a reklám-, és propaganda tevékenység, rendezvényszervezés jogosultsága, természetesen az ÖBÖL XI. Kft. méltányolható érdekeinek. figyelembe vétele és elismerése mellett.

Mindezen irányvonal mentén haladva, a szerződéstervezetben valamennyi, a bérleti szerződésre, és az abból fakadó korlátokra vonatkozó rendelkezés mellőzését, és a használati jogra vonatkozó rendelkezés visszavezetését tartom szükségesnek.

2) Szerződés időtartama:

Bruno Machado Ügyvezető Úr és közöttem folytatott informális tárgyalások eredményeként a szerződés és a használat minimális időtartama 25 évben került rögzítésre, hiszen a felmerülő lehetséges költségek mértéke hosszú távú kiegyenlítődést és kompenzációt igényelnek. Így kérem, hogy a 10 év bérleti (használati) időszakra vonatkozó rendelkezéseket a megállapodások tükrében szíveskedjenek újragondolni és megváltoztatni.

3) Úgyszintén alapvető kérdés, és amelyre szintén kitértünk a korábbi tárgyalásokon, hogy különös tekintettel a hosszú távú anyagi elkötelezettségre és fejlesztési igényekre, mindhárom fél beruházásai biztonságát szolgáló rendelkezés az, hogy a szerződés felmondása rendes felmondás útján ne valósulhasson meg, hanem arra csak rendkívüli, súlyos szerződésszegés alapján nyíljon lehetőség. Így az erre vonatkozó tervezeti rendelkezéseket szintén szükségesnek tartom javítani.

4) Önkormányzatunk természetesen méltányolja a portugál tulajdonos igényeit és aggodalmát a földhivatali bejegyzések, illetve a szerződés megszűnése kapcsán a használatnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése vonatkozásában; ennek érdekében, javaslom, hogy a felek a megállapodással párhuzamosan helyezzenek ügyvédi, közjegyzői letétbe egy, a törléshez hozzájáruló nyilatkozatot, mely a szerződés bármilyen jogcímen való megszűnése esetére késedelem nélkül felhasználható legyen a használati jog földhivatali törlésére.

5) Gyaloghíd kérdésköre:

Eddigi tárgyalásaink abban a mederben folytak, hogy ha és amennyiben az Átvevő megépíti a gyaloghídat, abban az esetben annak kompenzálásaként további ingatlanokat kap használatba, hiszen ennek Önök előtt is ismeretes hatalmas beruházási költségei valamilyen módon ellentételezést feltételeznek. Az egy hónappal ezelőtti kelt javaslatuk az volt, hogy a híd kerüljön az Átadók tulajdonába, a mostani tervezet valamennyi fél osztatlan közös tulajdonába adná a hidat, azonban ellentételezéseként az Átvevő további ingatlanhasználatra jogosultságot sem kapna, és még a teljes hídfenntartás költségei is őt terhelő kötelezettség lenne. Álláspontom szerint ezek a rendelkezések roppant egyoldalúak.

Amennyiben viszont ez a javaslat Önöknek megfelelőbb lenne, javaslom a szerződésben pusztán annyit rögzíteni, hogy a gyaloghíd építése, tulajdonjoga, költségei, stb... tárgyában a felek a későbbiekben tárgyalásokat kezdeményeznek, és külön megállapodást kötnek.

6) Az Átvevő Társaság működési formáját illetően ki kívánom hangsúlyozni, hogy nem nonprofit társaságról van szó, hanem az eddigi tárgyalásaink eredményeként egy olyan gazdasági társaság létrehozásáról van szó, mely az általános szabályok szerint működik, és amelyben ugyan 5-5 %-ban tulajdonosak az Átvevők, azonban a felosztandó nyereség ennél jelentősen nagyobb arányban illeti meg őket. Mindezek az 1 hónappal ezelőtti tervezetben már szerepeltek, annak VII. pontjában, így azokat a jelen tervezetbe is javasoltam átvezetni.

7) Költségek kérdése:

Társaságuk és az Önkormányzat közötti egyeztetések kezdetekor egyeztettünk arról, hogy valamennyi fél minden tőle telhetőt megtesz a megállapodás mihamarabbi létrehozása érdekében, azonban már így sem biztosítható a jelen (és inkább hasznot hajtó) nyári szezonban történő átadás-átvétel. Így, minthogy a szezon már elmúlt, és az Átvevőt bevétel hiányában az őszi-téli időszakra jelentős költségek fogják terhelni, a megállapodásunk tárgyát az képezte, hogy az esetleges átvételtől 2009. december 31-ig tartó időszakra eső fenntartási költségeket az Átadók előre egy összegben megfizetik az új társaság részére.

8) Elővásárlási jog kérdése:

A szerződésben az elővásárlási jog kikötését továbbra is fenntartottuk. Amennyiben a jövőben az Átadók bármikor is értékesíteni kívánják a tulajdonukban álló ingatlanokat, az esetben - úgy gondoljuk -, hogy a vevő személye közömbös az eladó számára akkor, amikor az ingatlanok tulajdonával amúgy is fel kíván hagyni. Álláspontunk szerint tehát az Átadók semmilyen érdekét nem csorbíttja az elővásárlási jog kikötése, míg - mivel a parkterületek fenntartásába, és a fejlesztésébe az Átvevő befektet, számára nem közömbös, hogy ezeket a jövőre nézve is biztosítsa, illetve befektetései után - ha tulajdonosváltás következne be, és azt az átvevő finanszírozási lehetőségei egyáltalán lehetővé teszik - tulajdont szerezhessen. Egy esetleges adásvétel esetén viszont az elővásárlási jog semmiben nem érinti az eladó által áralku során meghatározott vételárát, - és feltételezve, hogy a vételár a piaci szabályoknak megfelelően kerül kialakításra-, annak "forrása" sem bírhat jelentőséggel.

Fentiekre figyelemmel az elővásárlási jog alapítására vonatkozó rendelkezéseket is javasoltuk a szerződésbe visszailleszteni.

9) Műemlék épület

Az Önök által küldött szerződéstervezetből most kikerült a 4045/6 helyrajzi számú műemléképület. Figyelemmel a korábbi megállapodásainkra, miszerint - nem utolsó sorban az ingatlanadó fizetési kötelezettség miatt is - erre az ingatlanra is kiterjedne a szerződés, azonban erre nem vonatkozna a 25 éves határozott időtartam, az ingatlanra vonatkozó, az általánostól eltérő szabályokat korábbi egyeztetésünknek megfelelően a szerződés 9. pontjába visszaillesztettük.

10) Figyelemmel arra, hogy a használati szerződés megkötését az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező bizottságainak, és a Képviselő Testületnek is jóvá kell hagyni, melynek érdekében Testületi ülést kell összehívni, javaslom, hogy elsődlegesen - a gyorsabb és hatékonyabb előkészítés és lebonyolítás érdekében - hogy tisztázzuk le a szerződést a jelen tárgykörben, és ezt követően egyeztessünk az esetleges egyéb felvetődő kérdésekről.

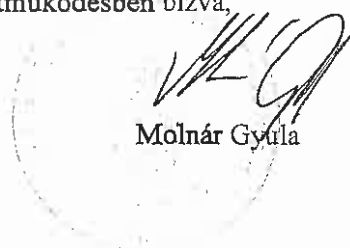
Fenti javaslataim fényében az egy hónappal ezelőtti, általunk szerkesztett és Önöknek is megküldött szövegtervezetben megtettük a javasolt módosításokat, illetve beleemeltük az Önök jelenlegi tervezetéből jóváhagyott változtatási javaslatokat is. Kérem Önöket, hogy a jövőben ebbe a tervezetbe változáskövető funkció alkalmazásával legyenek szívesek észrevételeiket, javaslataikat, illetve az egyes kérdéseknél magyarázataikat, megjegyzéseiket is feltüntetni.

Illetve kérem Önöket, hogy szíveskedjenek lehetővé tenni illetve hozzájárulni, hogy az Önkormányzat részéről eljáró, és az Önök által megbízott jogi képviselő a szerződés jogi aspektusait röviden és közös egyeztetéssel mihamarabb áttekinthessék, véleményezhessék, és javaslataikat közös egyeztetéssel megtehessek.

Az Önök levelében említett és eljuttatott Együttműködési nyilatkozat aláírásának nem látom akadályát, a szöveg rövid korrekciója után (ti. dátumok pontosítása) ezt megtehetjük.

Társaságuk és az Önkormányzat közötti további sikeres együttműködésben bízva,

Tisztelettel:



Molnár Gyula

Budapest, 2009. augusztus 10.

exp 08.10. Gaba
(Zala L. Urbán vitéz el)

TERVEZET

2009. szeptember „...”/ „...” September 2009

Egyetértési Megállapodás
Memorandum of Understanding

A jelen egyetértési megállapodás („Megállapodás”) 2009. szeptember „...”-án jött létre az alábbi felek között:

This Memorandum of Understanding (hereinafter: “MoU”) has been concluded on „...” September 2009 by and between:

Öböl XI. Ingatlanhasznosítási Beruházó és Szolgáltató Kft.

székhely/seat: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.

cégjegyzékszám/company reg. no.: Cg. 01-09-721145

képviseli/represented by: Filipe Douglas Antunes és/and Nagy-Mélykuti Bence ügyvezetők/managing directors továbbiakban/hereinafter: Öböl XI. Kft.

valamint/and

Bay-Park Kft.

székhely/seat: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.

cégjegyzékszám/company reg. no.: Cg. 01-09-905869

képviseli/represented by: Filipe Douglas Antunes és/and Nagy-Mélykuti Bence ügyvezetők/managing directors a továbbiakban/hereinafter: Bay-Park Kft.

illetve/and

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata/Municipality of Budapest Capital City XIth District-Újbuda

székhely/seat: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

nyilvántartási szám/registration no.: 11005000

képviseli/represented by: Molnár Gyula polgármester/mayor a továbbiakban/hereinafter: Önkormányzat/Municipality

Az Öböl XI. Kft, a Bay-Park Kft. és az Önkormányzat a továbbiakban külön-külön Fél, együttesen Felek.

Öböl XI. Kft., Bay-Park Kft. and Municipality separately shall hereinafter be referred to as Party and jointly as Parties.

2009. szeptember „...”/ „...” September 2009

1. Preambulum

1. Preamble

1.1. Felek rögzítik, hogy a Budapest, XI. kerület 4016, 4042/105, 4045/6, 4074/3, és 4073/2 hrsz-ú ingatlanok („Öböl XI. ingatlanok”) az Öböl XI. Kft., míg a Budapest, XI. kerület 4042/101, 4042/102, 4042/103 és 4074/2 hrsz-ú ingatlanok („Bay-Park Ingatlanok”) Bay-Park Kft. kizárólagos tulajdonát képezik. Az Öböl XI. Ingatlanok és a Bay-Park Ingatlanok a továbbiakban együtt: „Ingatlanok”,

1.1 The Parties declare that the properties under top. lot numbers 4016, 4042/105, 4045/6, 4074/3 and 4073/2 (“Öböl XI. Properties”) constitute the exclusive property of Öböl XI. Kft., while the properties under top. lot numbers 4042/101, 4042/102, 4042/103 and 4074/2 (“Bay-Park Properties”) constitute the exclusive property of Bay-Park Kft. The Öböl XI. Properties and the Bay-Park Properties shall hereinafter jointly be referred to as “Properties”.

1.2 Az Ingatlanok a Lágymányosi öböl területén létesített park- szabadidős és kulturális központ területén helyezkednek el, amely Budapest Építészeti Nívódíjban részesült a 2008. évben, és Európában egyedülálló színvonalú építészeti és kivitelezési projektnek minősül.

1.2. The Properties are located on the territory of the park, leisure and cultural centre established in the area of Lágymányos Bay, which was granted the Budapest Architectural Niveau Prize in 2008 and is qualified as an architecture and construction project of unique standards in European terms.

1.3 Tekintettel arra, hogy a Felek tárgyalásokat folytatnak az Ingatlanok, illetve azok meghatározott részeinek Önkormányzat részére történő bérbeadásáról/használatba adásáról („Tárgyalások”), mely alapján az Önkormányzat jogosult lehet az Ingatlanok bizonyos részeinek harmadik személyek részére történő albérlettel adására, a Felek az alábbi megállapodást kötik.

1.3 With regard to the fact that the Parties are engaged in negotiations on the lease/surrendering for use of the Properties, or its specific parts respectively, to the Municipality (“Negotiations”) based on which the Municipality may be entitled to sublet several parts of the Properties to third persons, they agree as follows.

2. A Felek megállapodása

2. Agreement of the Parties

2.1 Felek kijelentik és vállalják, hogy amennyiben a Tárgyalások eredményeképpen az Ingatlanok, illetve azok meghatározott részeinek Önkormányzat részére történő bérbeadása/használatba adása tekintetében minden kérdésben ezen időpontig meg tudnak egyezni, a vonatkozó szerződést („Szerződés”) legkésőbb 2009. október 30-ig („Véghatáridő”) egymással megkötik.

2.1 The Parties declare and undertake that in case they will be able to agree on all issues regarding the Lease/Surrendering for Use of the Premises or its specific parts to the Municipality as a result of the Negotiations until such date, they conclude the respective agreement (“Agreement”) with each other until 30 October 2009 (“Final Deadline”).

2009. szeptember „...”/ „...” September 2009

2.2 Amennyiben a Felek 2009. október 30-ig nem tudnak megegyezni a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben, a Felek úgy tekintik, hogy a Tárgyalások eredménytelenek és azokat nem kívánják tovább folytatni, és a Felek szabadulnak a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeik alól.

2.2 Should the Parties be unable to agree on all issues regarding the Agreement until 30 October 2009, the Parties consider the Negotiations as unsuccessful and they are not willing to conduct them any more, and the Parties shall be released from their obligations arising out of the present MoU.

2.3 A Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás aláírásával az Öböl XI, és a Bay-Park hozzájárulnak, hogy a Véghatáridő leteltéig az Önkormányzat a Szerződéssel érintett bérlemények tekintetében saját költségén piackutatást végezzen.

2.3 The Parties agree that with the execution of the present MoU, Öböl XI. and Bay-Park consent for the Municipality to make market researches regarding the premises affected by the Agreement until the Final Deadline on its own costs.

2.4 Jelen Megállapodás aláírásával az Öböl XI. és a Bay-Park vállalják, hogy az Önkormányzat kérésére rendelkezésére bocsátják az Ingatlanok, illetve azok bérleti szerződéssel érintett részeinek tekintetében jelenleg fennálló bérleti szerződéseik üzleti feltételeit.

2.4 With the execution of the present MoU, Öböl XI. and Bay-Park undertake to make available for the Municipality, upon its request, the business terms of the existing lease agreements regarding the Properties or their parts affected with the lease agreement.

2.5 Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat jogosult harmadik személyekkel tárgyalásokat folytatni az Ingatlanok, illetve azok Szerződéssel érintett részeinek az Önkormányzat által a jövőben történő albérletbe adásáról, ennek során jogosult harmadik személyektől ilyen tárgyú szándéknyilatkozatot kérni és elfogadni, illetve harmadik személyek részére ilyen tárgyú szándéknyilatkozatot kibocsátani. A Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti szándéknyilatkozatokból, illetve azok bármely okból történő meghiúsulásából, illetve megszegéséből eredően sem az Önkormányzat, sem pedig az érintett harmadik személy(ek) nem támaszthatnak semmilyen igényt az Öböl XI. illetve a Bay-Park felé. Az Önkormányzat vállalja, hogy ezen előírásokról az esetleges harmadik személyeket tájékoztatja és azok általuk történő betartásáért szavatol.

2.5 The Parties agree that the Municipality shall be entitled to conduct negotiations with third persons on the future sublet of the Properties or their respective parts affected by the Agreement by the Municipality, and shall be entitled to request and receive letters of intent in this subject from third parties, and to issue letters of intent in this subject towards third persons. The Parties agree that neither the Municipality nor any concerned third person(s) shall be entitled to raise any claims towards Öböl XI. or Bay-Park arising out of the letters of intent defined in the present paragraph or out of their failure or infringement due to any reason. The Municipality undertakes to inform the eventual third person about the present provisions and warrants for the compliance with those by such third persons.

2009. szeptember „...”/ „...” September 2009

2.6 Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat jogosult az Ingatlanokat, illetve azok Szerződéssel érintett részeit a lehetséges harmadik személy albérlők részére bemutatni az érintett ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli értesítésével.

2.6 The Parties agree that the Municipality shall be entitled to show the Properties or their parts affected by the Agreement to possible third person sublessees upon the prior written notification of the owner of the concerned property.

2.7 A Felek megállapodnak, hogy sem az Önkormányzat, sem annak bármely képviselője vagy ügynöke nem jogosult az Öböl XI. vagy a Bay-Park nevében bármilyen kötelezettséget vállalni az Ingatlanokkal, különösen azok jövőbeni bérletbe/használatba, illetve albérletbe adásával kapcsolatban. Ezen rendelkezése megszegése esetére az Önkormányzat vállalja bármely ebből eredő igény azonnali és teljes megtérítését.

2.7 The Parties agree that neither the Municipality, nor any representative or agent of it shall be entitled to undertake any obligations of behalf of Öböl XI. or Bay-Park in connection with Properties, in particular with their lease/surrendering of use or sublease. For the case of breach of these provisions, the Municipality undertakes to fully and immediately settle any claims arising thereof.

2.8 A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat, a jelen Megállapodásban foglaltakon túl, az Öböl XI. és a Bay-Park előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem jogosult az általuk a jelen Megállapodás alapján, illetve azzal összefüggésben megismert bármely, különösen üzleti jellegű információt harmadik személy részére megismerhetővé tenni, illetve bármely módon nyilvánosságra hozni. Az ezen rendelkezés megszegéséből eredő bármely kárt az Önkormányzat haladéktalanul köteles megtéríteni.

2.8 The Parties agree that the Municipality, apart from those contained in the present MoU, shall not be entitled to make available to any third person or to publish in any other way any information, in particular business related, which it has come to know based on or in connection with the present MoU without the prior written consent of Öböl XI. and Bay-Park. The Municipality shall reimburse any damages arising out of the breach of the present provision without delay.

2.9 Az Önkormányzat vállalja, hogy valamennyi olyan harmadik személlyel, akivel a jelen Megállapodás alapján és azzal összefüggésben kapcsolatba lép, illetve részére az ingatlanokkal, különösen az arra vonatkozó, jelenleg életben lévő bérleti szerződésekkel kapcsolatban információt ad át, a jelen Megállapodás 2.7 pontjában foglaltak szerinti tartalmú titoktartási nyilatkozatot irat alá. Amennyiben az Önkormányzat ezen kötelezettségét elmulasztja, bármely fentiek szerinti harmadik személy által a titoktartási kötelezettséggel megszegésével összefüggésben okozott kárért azonnali és teljes felelősséggel tartozik az Öböl XI. illetve a Bay-Park felé.

2.9 The Municipality undertakes to have a confidentiality declaration with the content described in the above Section 2.7 of the present MoU signed by all third parties it has got in contact based on or in connection with the present MoU, or to whom it delivers information regarding the Properties, in particular regarding the lease agreements being in force regarding the Properties. Should the Municipality fail to comply with such obligation, it shall be fully and promptly liable towards

2009. szeptember „...”/ „...” September 2009

Öböl XI. and Bay-Park for all damages caused by any of the above third parties in connection with the breach of the confidentiality obligation.

A Felek a jelen Megállapodást magyar és angol nyelvű példányát jóváhagyásuk jeleként aláírásukkal látják el. Eltérés esetén a magyar nyelvű változat irányadó.
The Parties sign the present MoU on the above date in Hungarian and English language copies as proof of their willing consent thereto. In case of discrepancies, the Hungarian version shall prevail.

Kmf.
 Dated as above

Öböl XI. Kft.

Bay Park Kft.

 képviseli/represented by: ..
 Filipe Douglas Antunes, Nagy-Mélykuti
 Bence
 ügyvezetők/managing directors

 képviseli/represented by: ..
 Filipe Douglas Antunes, Nagy-Mélykuti
 Bence
 ügyvezetők/managing directors

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Municipality of Budapest Capital City XIth District Újbuda

 képviseli/represented by:
 Molnár Gyula
 polgármester/mayor

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!**EGYÜTTMŰKÖDÉSI, ÜZEMELTETÉSI ÉS HASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ
MEGÁLLAPODÁS**

Amely létrejött egyrészről az

ÖBÖL XI. Kft. (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09-721145; képviselő: Bruno Machado és Nagy-Mélykúti Bence ügyvezetők) a továbbiakban: **Átadó 1**

és a

BAY-PARK Kft. (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09-905869; képviselő: Bruno Machado és Nagy-Mélykúti Bence ügyvezetők) a továbbiakban: **Átadó 2**, a továbbiakban együtt: **Átadók**

másrészről az

ÚJBUDA-NÁDORKERT Kft. (székhely:, cégjegyzékszám:; képviselő: Szalay Zoltán ügyvezető) a továbbiakban: **Átvevő**,

- a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM:

Felek rögzítik, hogy Átadó 2 az Átadó 1-ből szétválás útján alakult gazdasági társaság. Az Átadók és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (továbbiakban: „Önkormányzat”) a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg alapították az Átvevő társaságot, melynek tulajdonosi struktúrája a következő: Önkormányzat 95 % arányú üzletrész, - Átadó 1 2,5 % arányú üzletrész, Átadó 2 2,5 % arányú üzletrész.

Átvevő létesítésével összefüggésben az Átadók a jelen megállapodás tárgyát képező, 4.1 pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában használati jogot alapítanak Átvevő javára.

Fentiekben túl a jelen megállapodás aláírásával Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a jelen megállapodásban kifejezett célok megvalósítása érdekében együttműködnek az alábbiak szerint.

I. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Budapest, XI. kerület Lágymányosi öböl területén létesített park-szabadidős és kulturális központ Budapest Építészeti Nívódíjban részesült a 2008. évben, és Európában egyedülálló színvonalú építészeti és kivitelezési projektnek minősül.
- 1.2. Fentiek alapján a jelen megállapodás célja a Budapest, XI. kerület Lágymányosi öböl területén létesített park, szabadidős és kulturális központ európai színvonalon történő fenntartása, a kulturális feladatok megfelelő színvonalon történő ellátása.
- 1.3. Fentiek biztosítása, valamint a parklétesítési, -fenntartási, -gondozási, terület-karbantartási, tereprendezési, takarítási, őrzés-védelmi feladatok ellátása, továbbá ezen ingatlanokkal kapcsolatos, a fenntartással kapcsolatos, a park élhetőségét, minőségét, színvonalát, a látogatók

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

teljesebb körű kiszolgálását javító beruházások lebonyolítása érdekében Felek a Budapest, XI. kerület Lágymányosi öböl területén elhelyezkedő, a 4.1. pontban meghatározott ingatlanokat használati jog alapítása mellett Átvevő üzemeltetésbe, használatába adják.

II. A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA

- 2.1. Felek a jelen megállapodást a jelen megállapodás valamennyi Fél által történő aláírásától számított 25 (huszonöt) év határozott időtartamra hozzák létre.
- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás egy alkalommal további 25 (huszonöt) évvel automatikusan meghosszabbodik, kivéve ha a 2.1. pontban rögzített időtartam lejártát megelőzően legalább 6 (hat) hónappal bármelyik Fél a többi Felet írásban értesíti ezzel ellentétes szándékáról.

III. A MEGÁLLAPODÁS IDŐBELI HATÁLYA:

- 3.1. A jelen megállapodás valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba. (Másik alternatíva: A jelen megállapodás valamennyi fél által történő aláírását követően az 5.4. pontban foglalt Hozzájáruló Nyilatkozat megtételével lép hatályba).

IV. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadó1 és Átadó 2 kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi, Budapest XI. kerület, Lágymányosi öböl területén elhelyezkedő ingatlanok. A jelen megállapodás tárgyát képező megállapodásban rögzített feladatok és jogosultságok az itt meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó, azokon elhelyezkedő épületekre, felépítményekre, helyiségekre, tereptárgyakra terjednek ki -a továbbiakban együtt: Ingatlanok-.

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Megnevezés	A megállapodás tárgyát képező ingatlanrészek	Az ingatlanokon fennálló terhek
4042/101	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás az önálló jachtkikötő és a hozzá tartozó parkoló bérleti megállapodásban rögzített jogaik kivételével a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed, beleértve az Átadók tulajdonában álló, már kialakított felépítményeket, , a strand területét, az Andalgó utcát, valamint a lelátókat és a Lágymányosi Spartacus Sporttelepet magában foglaló területet a jogaikkal együtt is.	
4042/102	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

4042/103	Bay-Park Kft.	kivett öböl	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4042/105	ÖBÖL XI. Kft.	kivett park	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4074/2	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás az 5-ös számú épület kivételével a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4074/3	ÖBÖL XI. Kft.	kivett sáv	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4016	ÖBÖL XI. Kft.	kivett üzemi terület	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4073/2	ÖBÖL XI. Kft.	kivett beépítetlen terület	A megállapodás kizárólag az ingatlanon található vízirendőrség és kávézó épületére, a kishajó forgalmi kikötőre, a nemzeti hajó kikötő területére terjed ki, illetve a 6.14. pontban foglaltak szerint a parkoló létesítésére	
4045/6	ÖBÖL XI. Kft.	kivett telephely	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed, kivéve az építési engedéllyel rendelkező, ún Aragó épület által elfoglalt területet	

4.2. Az Ingatlanok elhelyezkedését tartalmazó vázrajz a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

4.3 Az Ingatlanok, illetve épületek átadáskori állapotát, részletes műszaki leírását a 2. számú melléklet tartalmazza.

V. ÜZEMELTETÉSI JOG ÉS HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA

5.1. Jelen megállapodás I. pontjában meghatározott célok érdekében Átadók a 4.1. pontban megjelölt Ingatlanokat, illetve azok ott meghatározott részeit teljes körűen Átvevő üzemeltetésébe adják, Átvevő pedig teljes körű üzemeltetésbe veszi.

5.2. Az üzemeltetési jogosultság biztosítása érdekében Felek a jelen megállapodás valamennyi fél általi aláírásával használati jogot alapítanak Átvevő javára az Átadók tulajdonában álló, a 4.1. pontban meghatározott Ingatlanokra, illetve azoknak az ott meghatározott részeire a megállapodás II. pontjában foglalt határozott időtartamra.

5.3. Fentiekből eredően az Átvevőt a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok, illetve azoknak a

MUNKAPELDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

- 4.1. pontban meghatározott részei tekintetében szabadon megilleti a birtoklás, használat, hasznok szedésének joga, továbbá viseli az azokkal járó terheket a VIII. pont szerint.
- 5.4. Átadók az Ingatlanokat a megállapodás hatályba lépését követő 30 napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban bocsátják az Átvevő birtokába, aki ettől a naptól gyakorolja a használati jogból eredő, továbbá a jelen megállapodással alapított egyéb, a jelen megállapodás VI. pontjában részletezett jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással járó költségeket.
- 5.5. Átvevő köteles a 4.1. pontban meghatározott Ingatlanokat rendeltetésszerűen és a jelen megállapodásban foglaltak szerint használni, hasznosítani.
- 5.6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás alapján Átvevő jogosult a 4.1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében használati jogát a földhivatalba bejegyeztetni, erre az esetre az Átadók a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a használat joga a 4.1. pontban körülírt Ingatlanokra, illetve azoknak az ugyanott megjelölt, természetben meghatározott részére 25 év, illetve annak meghosszabbítása esetén további 25 év határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba az Átvevő javára bejegyzésre kerüljön.
- 5.7. Átadók kijelentik, hogy az Ingatlanokat a CIB Bank Zrt. javára keretbiztosítéki jelzálog jog, és ennek biztosítására vételi jog, továbbá a 4.1. pontban meghatározott egyéb terhek terhelik. Ezen túlmenően az ingatlanok per-, teher és igénymentesek, és nem áll fent olyan jog, mely a használati jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Átadók fentiek alapján tájékoztatják Átvevőt, hogy a földhivatali bejegyzéshez a CIB Bank Zrt. hozzájárulása (továbbiakban: „Hozzájáruló Nyilatkozat”) szükséges. Az Átadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás hatályba lépését követően haladéktalanul eljárnak a Hozzájáruló Nyilatkozat megadására érdekében. Amennyiben a Hozzájáruló Nyilatkozat megadását a CIB Bank Zrt. kifejezetten megtagadja, vagy e tárgyban a jelen megállapodás hatályba lépését követő 90 napon belül nem nyilatkozik, úgy a jelen megállapodás hatályát veszti (bontó feltétel). Ezen esetben a Felek az eredeti állapotot állítják helyre. (Alternatíva: a jelen megállapodás hatályba léptető feltétele a Hozzájáruló Nyilatkozat megadása.)
- 5.8. Az Átadók a jelen megállapodás hatálya alatt a jelen megállapodás VI. G) pontja alapján az Átvevőt megillető elővásárlási jog tiszteletben tartása mellett jogosultak az Átvevő használatában lévő Ingatlanok és azok részei tulajdonjogának átruházására, azonban azokat a 4.1. és 5.7. pontban foglaltakon túl meg nem terhelhetik.
- 5.9. Kivételt képez a jelen megállapodás tekintetében a 6.17. és 6.18. pontban foglaltakon túl a 4045/6 és 4016 helyrajzi számú ingatlan, melyet Átadók döntése alapján maguk is jogosultak használni, ebben az esetben a használat joga őket illeti meg. Ez esetben az Átadók 6 hónap felmondási idővel kizárólag a 4045/6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában jogosultak a jelen megállapodást felmondani. Ez esetben a jelen megállapodás a 4045/6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, legkésőbb a 6 hónap utolsó munkanapján megszűnik.
- 5.10. A II. pontban meghatározott időtartam lejártával, illetve az 5.9. pontban foglaltak teljesülése esetén, továbbá a jelen megállapodás bármely okból történő megszűnésével egyidejűleg az Átvevő köteles a 4.1. pontban megjelölt Ingatlanokat az Átadók, illetve az Ingatlanok mindenkori tulajdonosa birtokába visszabocsátani és összességében – a rendeltetésszerű használat mellett is bekövetkező természetes elhasználódás esetkörüli ide nem értve - legalább a jelen megállapodás megkötésekor fennálló színvonalú műszaki állapotban azt átadni. Átvevő jogosult állagsérelem nélkül, saját költségén leszerelni és elvinni azokat az eszközöket, berendezési tárgyakat, ideiglenes építményeket, amelyeket a megállapodás fennállása alatt telepített, és amelyek elválasztása az ingatlanok állagséreleme nélkül lehetséges. Az ingatlanok visszaadásakor ezen berendezési és

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

felszerelési tárgyak, anyagok, stb. tekintetében az Átadók vagy a mindenkori tulajdonosok Átvevővel szemben kártérítési, kártalanítási vagy más hasonló igényt nem jogosultak érvényesíteni.

- 5.11. A jelen megállapodás megszűnése estén Felek kötelesek annak érdekében haladéktalanul eljárni, hogy az ingatlanokra bejegyzett használati jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön; melyhez a jelen megállapodás aláírásával Átvevő hozzájárulását adja. Ennek érdekében Felek a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatot írnak alá, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és egyben kérik az illetékes földhivatalt, hogy a **4.1.** pontban körülírt ingatlanokra bejegyzett használati jog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Felek a nyilatkozatot 8 (nyolc) eredeti példányban jelen megállapodás aláírásának napján ügyvédi letétbe helyezik a Ügyvédi Irodában (ügyintéző ügyvéd: ...; székhely:; levelezési cím: ...; kamarai nyilvántartási szám: ...). A nyilatkozat kiadásának feltétele, hogy Átadók és Átvevő a jelen megállapodás megszűnését a megszűnésre vonatkozó szerződés, okirat vagy nyilatkozat bemutatásával, illetve a határozott idő elteltétől számított 15 napon belül benyújtott közös nyilatkozatukkal -vagy mindkét fél által külön-külön benyújtott egybehangzó nyilatkozattal- igazolják, hogy a megállapodás időközben nem került meghosszabbításra, és a megállapodás a határozott idő elteltével megszűnt.

Amennyiben Felek személyében a jelen megállapodás hatálya alatt a későbbiekben változás, jogutódlás következik be, kötelesek azt a letéteményes részére hitelt érdemlően igazolni, a változás bekövetkeztétől számított ... napon belül, illetve legkésőbb a jelen megállapodás megszűnésekor, a fenti nyilatkozat kiadása érdekében.

Letéteményes ügyvéd a nyilatkozat kiadását 3 munkanapon belül köteles teljesíteni. A letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett nyilatkozatról a Felek részére letéti igazolást ad ki.

Ha a megállapodás megszűnése tárgyában a felek között jogvita alakul ki, úgy a letéteményes a jogvita jogerős lezártáig a letét tárgyát nem jogosult sem a feleknek, sem pedig az ingatlan-nyilvántartás részére kiadni.

VI. EGYÉB JOGOSULTSÁGOKAT ÉS KÖTELEZETTSÉGEKET ÉRINTŐ MEGÁLLAPODÁSOK:

A) *Hasznosítás joga*

- 6.1. Felek megállapodása alapján az Átvevőt a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanok, illetve azoknak a 4.1. pontban meghatározott részei, a már létező és a kialakítandó felépítményei tekintetében korlátozásmentesen illeti meg a hasznosítás joga, annak figyelembe vételével, hogy a park funkciója töretlenül fennmaradjon, a megállapodásban rögzített minőségi és a 2. mellékletben rögzített műszaki színvonalat legalább szinten tartva, azt nem lerombolva kell eljárnia. A hasznosítás keretén belül Átvevő jogosult arra, hogy az Ingatlanokat, illetve az azokon található felépítményeket másnak bérbe adja; nem jogosult azonban a használati jogot más számára átruházni.
- 6.2. Amennyiben Átvevő a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokat, vagy azok egyes részeit harmadik személy részére bérbe adja, illetve egyéb más módon hasznosítja, az Átvevőt illeti meg valamennyi, a hasznosításból eredő bérleti díj, illetve egyéb díj, haszon.

B) *Parkosítás, parkfenntartás, karbantartás:*

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA

6.3. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő köteles ellátni az Ingatlanok parkfenntartási, gondozási, park- és terület karbantartási, tereprendezési, takarítási és őrzés-védelmi feladatait. Ezek költségei, kiadásai kizárólagosan az Átvevőt terhelik, melyek megtérítésére sem az Átadók, sem az Átadó 1-ből kivált jogutód társaságok, sem egyéb harmadik személyek nem kötelezhetőek. Az Átadók tájékoztatják az Átvevőt, hogy a parkfenntartás tekintetében Átadó 2, mint megbízó és az Attraktív-Kert Betéti Társaság (2100 Gödöllő, Thököly út 28.), mint vállalkozó között 2012. október 31. napjáig terjedő időszakra határozott időtartamú vállalkozási megállapodás áll fenn, mely alapján a vállalkozó havi 44.000,- eurós + áfa összegű vállalkozói díjra jogosult a vállalkozási szerződésben foglalt feladatai ellátása fejében. Ezen vállalkozási szerződés a jelen megállapodás 9.15. pontjában foglaltaknak megfelelően a ... számú mellékletben megfelelően feltüntetésre került.

C) *Gyaloghíd építése:*

6.6. Átadók a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy ... napon belül tárgyalásokat kezdeményeznek a Lágymányosi öböl vízi bejáratánál a Kopaszi gát és a part között az Átadó 1 és Átadó 2 tulajdonában álló 4074/2 és a 4042/101 helyrajzi számú ingatlanok közötti gyaloghíd ("Gyaloghíd") építéséről, melyek során megállapodnak a Gyaloghíd tulajdonjoga, a hídépítés költségei, és a költségek kompenzációja kérdésében.

6.7. Amennyiben a Felek megállapodásuk alapján elhatározzák a gyaloghíd megépítését, és annak kivitelezésére Átvevő vagy az általa kijelölt harmadik személy válik jogosulttá, Átadók az általuk megismert és jóváhagyott tervdokumentációk alapján valamennyi építési munkálathoz, illetve az azok kivitelezéséhez a jelen megállapodás aláírásával már most hozzájárulásukat adják.

Felek a gyaloghíd tulajdonjoga kérdésében úgy állapodnak meg, hogy annak a jelen pontbeli megépítése esetén tulajdonosává az Átadók válnak, azzal a feltétellel, hogy ebben az esetben Felek arról is megállapodást kötnek, hogy a gyaloghíd megépítési, fenntartási és karbantartási költségei ellentételezéseként Átadók mely további ingatlanokat bocsátják ingyenesen Átvevő használatába, a jelen megállapodásban foglalt határidőig, a jelen megállapodás feltételei mellett. A tulajdonba adás számviteli lebonyolítása alkalmával a tulajdonjogot szerző Átadók kötelesek az általános forgalmi adó összegét a mindenkori jogszabályok alapján megfizetni a beruházást végzőnek, legyen az akár az Átvevő, akár az általa kijelölt harmadik személy.

Amennyiben a gyaloghíd jelen pontbeli megépítése esetén az építési, fenntartási és karbantartási költségeit Átadók nem kívánják más ingatlanoknak Átvevő használatába adásával ellentételezni, az esetben a gyaloghíd tulajdonjoga Átvevőt illeti meg. Erre az esetre Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodás megszűnésekor Átadók kötelesek a hidat könyv szerinti értéken megvásárolni Átvevőtől.

Felek a jelen C) pontban foglalt előzetes megállapodásukat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen pontbeli esetben a gyaloghíd építését elhatározzák, az esetben a döntéstől számított napon belül a tulajdonjog keletkezését érintő egyéb részletkérdések, az esetlegesen Átvevő használatába kerülő ingatlanok, továbbá a gyaloghíd fenntartásának és karbantartásának költségei tekintetében a fentiek figyelembe vételével végleges megállapodást kötnek.

6.8. Amennyiben a fentiek alapján a gyaloghíd megépítése elhatározásra kerül, az építkezés megkezdéséhez és lefolytatásához szükséges valamennyi engedély beszerzésének kötelezettsége Átvevőt terheli, azonban a szükséges engedélyek megadásához Átadók a jelen megállapodás aláírásával szintén már most hozzájárulásukat adják.

6.9. Amennyiben a későbbiekben bármilyen, a jelen pontból fakadó kérdésben külön jognyilatkozat

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

adása válik szükségessé, úgy Átadók már a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a KSZT-ben foglalt tervek megvalósításához szükséges engedélyeket és hozzájárulásukat feltétel nélkül megadják.

D) Építési jog:

- 6.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadók a jelen megállapodással az Ingatlanokon már kialakított felépítmények átalakításához, illetve az Ingatlanokon a KSZT-ben foglalt terveknek megfelelő esetleges jövőbeli építkezéshez, kivitelezéshez is építési jogot biztosítanak Átvevő részére.
- 6.11. Az Átvevő kizárólag az Ingatlanok mindenkori tulajdonosának előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult az Ingatlanokon építés-tervezési, valamint építési munkálatokat végezni.
- 6.12.- Átvevő a felépítendő épületekről, azok megjelenéséről és műszaki megoldásáról előzetesen Átadókkal egyeztetni köteles, illetve köteles a hozzájárulás megadása szempontjából lényeges egyéb kérdésekről a szükséges felvilágosítást az ingatlan mindenkori tulajdonosa részére megadni.

Amennyiben az érintett tulajdonos(ok) az Ingatlanokon építési munka kivitelezését előzetesen, írásban jóváhagyták Átvevő részére, Átvevő köteles az ingatlan mindenkori tulajdonosa részére az építkezésre vonatkozó részletes tervdokumentációt a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 3 hónapos határidőben rendelkezésre bocsátani, Arra az esetre, amennyiben a Felek között vita merülne fel a tervezést, kivitelezést, az építmények jellegét, esztétikai megjelenését illetően, Felek megállapodnak abban, hogy a kerületi főépítész döntését kérik ki, és az abban foglaltakat tartják irányadónak.

- 6.13. A jelen D) pont szerinti esetleges jövőbeli építkezés megkezdéséhez és lefolytatásához és ennek során megvalósított építmények használatbavételéhez szükséges valamennyi engedély beszerzésének kötelezettsége Átvevőt terheli, azonban a KSZT-ben foglalt terveknek megfelelő építkezéshez, kivitelezéshez szükséges hozzájárulások, engedélyek megadását Átadók alapos ok nélkül nem tagadhatják meg; és amennyiben a későbbiekben bármilyen, a jelen pontból fakadó kérdésben külön jognyilatkozat adása válik szükségessé, úgy Átadók a KSZT-ben foglalt tervek megvalósításához szükséges, és annak megfelelő kivitelezési tervekhez és megvalósításhoz szükséges engedélyeket és hozzájárulásukat feltétel nélkül megadják.

E) Parkolók használata és létesítése:

6.14. Felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb az Átadó 1 tulajdonát képező 4073/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának átruházásáig, egyéb módon történő hasznosításáig, vagy az azon történő esetleges jövőbeli építkezési munkák megkezdéséig Átadó 1 az Átvevő részére jogosultságot enged arra, hogy az ingatlanon, az Átvevő parkolót létesítsen, illetve tartson fent a 4. melléklet szerinti vázrajzon megjelölt területen. Az ily módon biztosított parkoló méretének el kell érnie legalább a jelen megállapodás aláírásakor fennálló, a 4073/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő, ... m² alapterületű parkoló alapterületét. A parkoló jelen pontbeli létesítésének és fenntartásának valamennyi költsége az Átvevőt terheli.

ÚJ JAVASLAT: Arra az esetre, amennyiben az Átadó 1, vagy a 4073/2 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa a parkolót elhelyező, 4073/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának átruházását, egyéb módon történő hasznosítását, vagy az azon építkezési munkák elkezdését határozza el, és a parkoló kialakításának lehetősége a rögzített méretben és feltételekkel már nem biztosított, a Felek abban állapodnak meg, hogy Átadó 1 mint a Sampaio Kft. kizárólagos tagja úgy gyakorolja alapítói jogait a Sampaio Kft.-nél, hogy a Sampaio Kft. tulajdonát képező 4082/4

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

helyrajzi számú ingatlanon kerüljön kialakításra a parkoló a jelen megállapodás feltételei szerint, illetve hogy azon Átvevő a Felek és az ingatlan tulajdonosa külön megállapodása szerint mélygarázs megépítésére kapjon jogosultságot.

6.15. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás alapján az Átvevő használatába és kezelésébe került Ingatlanokon a parkolás fizetőssé válna, az Átvevő a megállapodás fennállásának teljes időtartamára ingyenes parkolóhasználati jogot biztosít Átadók számára, azok vezető tisztségviselői részére, maximum parkolóhely tekintetében. Átadók az egymás közötti megállapodás eredményeként az ingyenes parkolásra feljogosított személyeket és/vagy személygépjárműveket kötelesek Átvevő részére előzetesen bejelenteni a későbbiekben kialakított rend szerint.

F) Székhely használat joga

6.16. Átadó 1, mint az Átvevő alapító tagja a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Átvevő cégnyilvántartásba történő bejegyzéséig Átvevő a [.....] helyrajzi számú ingatlanon található, Átadó 1 tulajdonát képező létesítményt Átvevő ingyenesen a székhelyként használhassa.

6.17. Felek rögzítik, hogy a 4074/2 helyrajzi számú ingatlanon található 5-ös számú épület az Átadók jelenlegi székhelye. Erre tekintettel Felek abban állapodnak meg, hogy azt az Átadók, illetve az Átadó 1-ből kivált valamennyi jogutód társaság, továbbá az Átadók által megjelölt egyéb, Átadók tulajdonosi köréből kikerült gazdasági társaság ingyenesen használhatja, azonban Átadó 1-et, illetve a jelen pontban meghatározott használókat terheli az épület általuk történő használatával kapcsolatos valamennyi közös költség, közüzemi költség (víz-, csatorna-, elektromos áram-, fűtés-, gáz-, szemétszállítás díja, telekommunikációs eszközök és szolgáltatások díjai), és a használatból eredő minden nemű egyéb díj, költség, kiadás (pl.: ingatlanadó, az épület karbantartásának és felújításának költsége, az épületben bekövetkezett, másra nem hárítható kár összege).

6.18. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az Átadó 1, illetve az abból kivált valamennyi jogutód társaság, továbbá az Átadók által a fenti 6.17. pontban foglaltak szerint megjelölt egyéb gazdasági társaság a 4074/2 helyrajzi számú ingatlanon található 5-ös számú épületet, mint székhelyt elhagyják, úgy a jelen megállapodás hatálya automatikusan kiterjed ezen 5-ös számú épületre is, és ezen épület használatának joga is átszáll Átvevőre a jelen megállapodásban meghatározottak szerint.

G) Elővásárlási jog

6.19. Felek a jelen megállapodással az Átvevő, illetve külön megállapodással az Önkormányzat javára 25 év határozott időtartamra elővásárlási jogot alapítanak a jelen megállapodás tárgyát képező, az Átadók tulajdonában álló, a 4.1. pontban meghatározott ingatlanokra. Amennyiben a megállapodás meghosszabbításra kerül, az elővásárlási jog a jogosultakat további 25 év időtartamra illeti meg. Az Önkormányzat elővásárlási joga megelőzi az Átvevő elővásárlási jogát.

6.20. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő és az Önkormányzat az elővásárlási jog gyakorlására maga helyett más nem jogosult kijelölni.

6.21. Átadók a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy Átvevő javára az elővásárlási jog a 4.1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében 25 év határozott időre, illetve a megállapodás meghosszabbítása esetén további 25 év időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

6.22. Átadók kijelentik, hogy az Ingatlanokat a CIB Bank Zrt. javára fennálló keretbiztosítéki jelzálog jog, és ennek biztosítására vételi jog teherre tekintettel az elővásárlási jog földhivatali bejegyzéshez a CIB Bank Zrt. hozzájárulása szükséges.

H) Rendezvényszervezés joga, reklámozási jog

6.23. Felek megállapodnak, hogy a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokon bármilyen, közönség számára nyitott rendezvény ("Rendezvény") engedélyezését, megszervezését, lebonyolítását kizárólag Átvevő jogosult elvégezni. Ebben az esetben is figyelemmel kell lennie a 6.1. pontban foglaltakra, illetve a parkra vonatkozó házszabály rendelkezéseinek betartására.

6.24. Felek évente, legkésőbb napjáig előzetesen egyeztetnek az Öböl projekt rendelkezésére álló, Átadók által szervezni kívánt, rendezvények tartásáról, azok időpontjáról. Átvevőt elsőbbség illeti meg a Felek közötti rendezvényszervezés kapcsán, illetve azok időpontja megválasztása tekintetében esetlegesen felmerülő időpont- vagy programütközés esetén. Az Öböl Projekt céljából az Átadók által szervezett rendezvény céljára az Átvevő térítés nélkül köteles a helyszínt biztosítani.

6.25. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanokkal, azok hasznosításával kapcsolatos mindenfajta hirdetést, reklám- és propaganda tevékenységet Átvevő jogosult végezni, azonban marketing, PR, reklám tevékenysége ellátásakor Átadókkal együttműködni köteles, és feladatait az üzleti titoknak minősülő tények, adatok, információk, illetve a Felek jó hírnevének tiszteletben tartása mellett látja el. A jelen pontban foglaltak megszegéséből fakadó károkért a károkozó a Ptk. általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.

6.26. Ennek keretén belül Átvevő a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult az ingatlanok területén, épületek falára, az ingatlanok kerítésére hirdetési táblákat és világító hirdetéseket, reklámokat saját költségén felszerelni. Ezek működtetése, karbantartása, felújítása az Átvevő kötelezettsége a saját költségén. A hirdetési táblák elhelyezkedése, esetleges áthelyezése kapcsán Átvevő Átadókkal előzetesen írásban egyeztetni köteles. Átvevő reklám- és marketing célból jogosult saját logójának használatára, illetve annak az előző pontok szerinti telepítésére az ingatlanokon. Ezek működtetése, elhelyezése, karbantartása, felújítása és engedélyeztetése a Bérleti kötelezettsége a saját költségén.

6.27. Átvevő a hatóságok rendelkezései szerint és saját költségén jogosult közúti jelzőtáblákat elhelyezni és más hirdetési táblákat kitenni az Ingatlanokon kívül és belül.

6.28. A jelen Megállapodás rendelkezéseinek megfelelően elhelyezett külső vagy belső hirdetések, hirdetési táblák, reklámanyagok és totemoszlopok után a Átvevő semmilyen díjat nem, fizet Átadóknak.

I) Egyéb jogosultságok és kötelezettségvállalások:

6.29. Felek megállapodnak abban is, hogy egymás között tárgyalásokat kezdeményeznek az Átadók, illetve az Átadó 1 társaságból kivált projektcégek tulajdonában álló ingatlanok jelen megállapodásban meghatározottak szerinti használatba, illetve üzemeltetésbe adása tárgyában. Felek rögzítik, hogy az egyeztetéseket akként folytatják le, hogy amennyiben a 6.7. pontban foglaltak szerinti egyeztetések során a Felek megállapodásra jutnak a tekintetben, hogy Átvevő vagy az általa kijelölt harmadik személy(ek) a Lágymányosi öböl vízi bejáratánál a Kopaszi gát és a part között az Átadó 1 és Átadó 2 tulajdonában álló 4074/2 és a 4042/101 helyrajzi számú ingatlanokat összekötő gyaloghídat az Átadók számára ingyenesen megépíti, az esetben Felek már

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

a jelen megállapodásban kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodást az egyezség létrejöttétől számított 30 napon belül módosítják, és azt a 4042/106, valamint a 4045/6 helyrajzi számú ingatlanok jelen megállapodás szerinti, 25+25 év év határozott időre történő használatba adására vonatkozó megállapodással kiegészítik.

VII. A HASZNÁLATI JOG, ÉS EGYÉB JOGOSULTSÁGOK ELLENÉRTÉKE, EGYÉB FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK:

- 7.1. A Felek kifejezett megállapodása, hogy a jelen megállapodással az Átvevő javára alapított jogok ellentételezéseként az Átadókat sem díj, sem egyéb pénzbeli szolgáltatás nem illeti meg. Az Átadók kizárólag az Átvevő Társaság taggyűlése által az éves beszámoló alapján felosztani rendelt osztalék 20-20 %-a illeti meg a jelen megállapodással egyidejűleg aláírt, az Átvevő Társasági Szerződése ... pontja rendelkezéseinek megfelelően. Az Önkormányzat tagot illeti meg az Átvevő Társaság taggyűlése által az éves beszámoló alapján felosztani rendelt osztalék 60 %-a.
- 7.2. Átadókat mint tagokat a fentiek alapján az Átvevő Társaság taggyűlése által az éves beszámoló alapján felosztani rendelt osztalék 20-20 %-a az Ingatlanok tényleges használatára, illetve a az azokon fennálló létesítmények tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül megilleti.
- 7.3. Szereződő Felek megállapodnak abban, hogy Átadók a 2009. június 1-től 2009. december 31. napjáig terjedő időszakra havi 44.000 EUR + Áfa, azaz mindösszesen 308.000 EUR + Áfa, parkfenntartási, területgondozási, karbantartási költséget megfizet az Átvevő részére, oly módon, hogy az Átadók mint az Átvevő társaság alapításában részt vevő tag ezt az összeget az Átvevő tőketartalékába helyezi végeleges pénzeszközátadás jogcímén a napján kelt számú taggyűlési határozatának megfelelően.

VIII. KÖLTSÉGVISELÉS:

- 8.1. A jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (így például az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, ügyvédi munkadíj, illeték) az Átvevőt terhelik.
- 8.2. Az **5.9.** és **6.17.** pontban meghatározottak kivételével Átvevőt terheli az Ingatlanok üzemeltetésével, használatával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, különösen:
 - közüzemi díjak (víz, szennyvíz, gáz, telefon, villany, valamennyi szolgáltatási költség; kivéve a 6.17. pontban foglaltak szerint az 5-ös épületet érintő költségeket);
 - az üzemeléshez szükséges segédeszközök, fogyóeszközök beszerzési költségei;
 - a hivatkozott beruházáson túlmenően, vagy amellel is felmerülő parkfenntartási és létesítési, karbantartási, javítási költségek, őrzés-védelem költsége;
 - minden olyan egyéb költség, amely előre nem látható, de életszerűen az Ingatlanok üzemeltetéséhez, használatához és jelen megállapodás szerinti hasznosításához hozzátartozik.
- 8.3. Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás fennállása alatt az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait az Ingatlanok tekintetében, azok birtoklásából eredően semmiféle teher, költség, kiadás nem terhelheti, -beleértve a fenntartás, üzemeltetés, felújítás, karbantartás költségeit is. Átvevőt terhelik az Ingatlanok tulajdonjoga után a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően kiszabott hatósági illetve állami adó, díj, illeték, járulék illetve más hasonló jogcímén teljesítendő kötelező jellegű kifizetés.

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!**IX. A FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI:***Átvevő kötelezettségei:*

- 9.1. Átvevő köteles ellátni az Ingatlanokkal kapcsolatos, a jelen megállapodás 6.4. pontjában foglaltak alapján a jelen megállapodás 3. számú mellékletében meghatározott parklétesítési, -fenntartási, -gondozási, terület-karbantartási, tereprendezési, takarítási, őrzés-védelmi feladatokat, mely tartalmazza az Átvevő által ellátandó feladatok leírását, gyakoriságát, minőségét. Átvevő köteles a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokat folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, és a megállapodás időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztántartási kötelezettségét teljesíteni. Átadók jogosultak a jelen pontban foglalt feladatok ellátását rendszeresen ellenőrizni, és jogosultak Átvevő számára észrevételeiket írásban jelezni.
- 9.2. Átvevő teljes körű kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt tevékenységét valamennyi hatályban lévő hatósági előírásnak és feltételnek megfelelően végzi. Amennyiben az Átvevő által folytatandó tevékenység jogszabályok által előírt engedély birtoklását teszi szükségessé, illetve a tevékenység folytatása létesítési engedélyhez kötött, úgy azok megszerzése és folyamatos hatályban tartása a tevékenység megkezdésének előfeltétele. Ezek megszerzése Átvevő kötelezettsége, amihez Átadók a tulajdonosi hozzájárulást az Átvevő tájékoztatása alapján előzetesen, írásban adják meg.
- 9.3. Átvevő köteles alkalmazottaival a mindenkor hatályos, parkhasználatra vonatkozó belső szabályzatot megismertetni és betartatni. Az Átvevő teljes körű felelősséget vállal az alkalmazottai által az Ingatlanokon okozott mindennemű kárért.
- 9.4. Átadók tájékoztatják Átvevőt, hogy a 4074/3. helyrajzi számú ingatlanon található a Duna alatt húzódó, és műemlékké nyilvánított alagút lejárata. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja, hogy a Magyar Elektromos Művek alkalmazottai feladatuk ellátása érdekében a műemlék megközelítése, ahhoz való lejáráshoz a 4074/3. helyrajzi számú ingatlant az Átvevő szükségtelen zavarása nélkül használhassák, azon áthaladhassanak.
- 9.5. Átvevő köteles saját költségén a jelen megállapodás megkötésétől számított ... napon belül egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál felelősségbiztosítást kötni, és azt a jelen megállapodás hatály alatt fenntartani. A biztosításnak ki kell terjednie az Ingatlanok területén harmadik személyek testi épségében és vagyonában az Átvevő vagy érdekkörébe tartozó személyek, alkalmazottak, megbízottak által okozott károkra, kockázati érték?
- 9.6. Átvevő köteles továbbá saját költségén a jelen megállapodás megkötésétől számított ... napon belül egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni, és azt a jelen megállapodás hatály alatt fenntartani az Átvevő tulajdonában lévő vagyontárgyakban bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére. kockázati érték?
- 9.7. Átvevő köteles a fenti biztosítási kötvényekről Átadók erre irányuló írásbeli kérelme kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül másolatot készíteni, és azt Átadóknak átadni. Amennyiben az Átvevő nem köti meg vagy nem tarja fenn a jelen Megállapodásban előírt biztosításokat, azt a felek a jelen megállapodás súlyos megszegésének minősítik, és rendkívüli felmondási oknak minősül.

Átadók egyéb kötelezettségei

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

- 9.8. Átadók kötelesek a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokkal kapcsolatosan a jelen megállapodás 5. számú mellékletében meghatározott hatósági, műszaki engedélyt, írásbeli dokumentációt, okiratot, építési tervet Átvevő részére a jelen megállapodás aláírásától számított 15 napon belül, átadás-átvételi eljárás keretében átadni.
- 9.9. Átadók kijelentik, hogy ők, vagy érdekkörükbe tartozó személyek, alkalmazottak, megbízottak a parkhasználat belső szabályzatát betartják, továbbá az ennek be nem tartásából származó, általuk okozott kárért teljes körű felelősséget vállalnak.
- 9.10. Átadók kötelesek saját költségükön a jelen megállapodás megkötésétől számított ... napon belül egy általuk kiválasztott biztosítótársaságnál felelősségbiztosítást kötni, és azt a jelen megállapodás hatály alatt fenntartani. A biztosításnak ki kell terjednie az Ingatlanok területén harmadik személyek testi épségében és vagyonában az Átadók vagy érdekkörükbe tartozó személyek, alkalmazottak, megbízottak által okozott károkra. kockázati érték?
- 9.11. Átadók kötelesek továbbá saját költségükön a jelen megállapodás megkötésétől számított ... napon belül egy általuk kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni, és azt a jelen megállapodás hatály alatt fenntartani az Ingatlanokon található, Átadók tulajdonában lévő vagyontárgyakban bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére. kockázati érték?
- 9.12. Átadók kötelesek a fenti biztosítási kötvényekről Átvevő erre irányuló írásbeli kérelme kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül másolatot készíteni, és azt Átvevőnek átadni. Amennyiben az Átadók nem kötik meg vagy nem tartják fenn a jelen Megállapodásban előírt biztosításokat, akkor Átvevő jogosult ezen biztosításokat megkötni és fenntartani, és Átadók kötelesek ezek teljes költségét Átvevő felhívására haladéktalanul megfizetni.

Felek közös kötelezettsége, együttműködési kötelezettség

- 9.13. Szerződő Felek a közöttük létrejövő tartós jogviszonyra tekintettel kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás megkötéséből eredően az Átadóknak a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatosan fennálló szerződés jogviszonyai átruházása tekintetében együttműködnek.
- 9.14. Ennek keretén belül a jelen megállapodás megkötését és az Ingatlanok birtokba adását követően Átvevő jogosult az összes, jelen megállapodás tárgyát érintő, és hatályos beszállítói, vállalkozási és egyéb szerződéseket - különösen a közüzemi, fenntartási, üzemeltetési, őrzés-védelmi megállapodásokat - felülvizsgálni, és a szerződéseket döntése szerint a szerződéses partnerekkel saját nevére megkötni. Ez esetben Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződéseknak az Átadó nevére történő megkötését kezdeményezik a szerződéses partnernél, és a szerződéskötések mihamarabbi lebonyolítása érdekében minden tőlük telhetőt megtesznek.
- 9.15. Átadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Átvevő az előző pontban rögzítettek szerint a szerződésekvételét nem kívánja, úgy Átadók az Átvevő írásban közölt döntése kézhezvételét követő ... napon belül az adott szerződést azonnali hatállyal felmondják. A felmondásból származó költségeket, kártérítéseket az Átadók kötelesek viselni. Nem vonatkozik ez a kötelezettség az alábbiakban felsorolt, határozott időre, illetve fix díjazás ellenében megkötött szerződésekre, amelyek tekintetében Felek úgy járnak el, hogy a Átadók a szerződéses díjakat továbbszámolják Átvevő részére. Átvevő ezen szerződések esetében díjfizetési kötelezettségének az adott szerződésekben foglaltak szerint tesz eleget, azzal, hogy a fizetési határidő minden esetben az Átadók által Átvevő nevére kiállított számla kézhezvételétől kezdődik.

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA

Felmondásra nem kerülő szerződések listája

<i>Szerződő fél 1</i>	<i>Szerződő Fél 2</i>	<i>Szerződés kelte</i>	<i>Szerződés típusa</i>	<i>Megjegyzés</i>
ÖBÖL XI. Kft.	Attraktív-Kert Bt.	2007. 11. 01.	vállalkozási	határozott idő ...-ig
ÖBÖL XI. Kft.	Magnum Bt.
...				

- 9.16. Fentiekől eltérően Felek már most megállapodnak abban, hogy a 2. számú mellékletben meghatározott bérlemény-lista szerint az 12-es számú épület bérletére vonatkozó szerződést, továbbá a jelenleg a 2. számú melléklet szerint fennálló bérleti szerződéseket, - így különösen a rendőrség, kishajó kikötő, hajóállomás büfé bérletére vonatkozó szerződéseket - az Átvevő átveszi, a szerződésekben foglalt lehetőségek szerint.
- 9.17. A bérlemények pontos megnevezését, adatait és listáját a jelen megállapodás 2. számú melléklete tartalmazza.
- 9.18. Felek kötelezik magukat, hogy a jelen megállapodás teljesítése során vagy annak kapcsán keletkező vagy felhasznált minden információt bizalmasan kezelnek, és titokban tartanak, ide nem értve azokat az információkat, amelyek nyilvánosak vagy harmadik személy számára jogszerűen hozzáférhetők, vagy amelyek nyilvánosságra hozatalát vagy harmadik személlyel való közlését a megbízás ellátásának természete indokolja. Felek fentiekben túlmenően is kötelesek egymás üzleti, szakmai jó hírnevét tiszteletben tartani, eljárásukban és ügyintézésükben azt megőrizve eljárni. Az ennek megszegéséből eredő károkért az a fél felel, akinek részéről a mulasztás felmerült.

X. KÁRVISELÉS, VIS MAIOR

Kárviselés:

- 10.1. Átvevő köteles megtéríteni minden olyan kárt az Ingatlanok mindenkori tulajdonosa részére, amely a használati joggal ellentétes, illetve a jelen megállapodásban rögzített egyéb jogosultságokkal ellentétes, nem rendeltetésszerű használatból ered.
- 10.2. A megállapodás jogellenes megszüntetésével kapcsolatosan keletkező kárigényre vonatkozó rendelkezéseket a jelen megállapodás 13.5. pontja tartalmazza.
- 10.3. Felek a **9.3.** és **9.9.** pont szerint kötelezettséget vállaltak arra, hogy az általuk, illetve érdekkörükbe tartozó személyek, alkalmazottak, megbízottaknak a parkhasználat belső szabályzata be nem tartásából származó, illetve az általuk okozott kárért teljes körű felelősséget vállalnak.
- 10.4. Amennyiben a megállapodás tárgyát képező Ingatlanok teljes egészében vagy az egyes ingatlanok ... %-nál nagyobb területe megsemmisül, és amennyiben a megsemmisülés nem az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza, az Átadók a részükre megtérített összeget vagy a biztosítótól kapott biztosítási összeget teljes egészében kötelesek az Ingatlanok, és a park helyreállítására fordítani, és kötelesek az ingatlanokat, épületeket, a parkot újjáépíteni és helyreállítani a megsemmisüléstől számított ésszerű határidőn belül belül.

MUNKAPELDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

- 10.5. Amennyiben az Ingatlanok teljes vagy részleges megsemmisülése az Átadók, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza; illetve ha a megsemmisülést követően nem születik döntés az Átvevő felhívását követő 30 (harminc) napon belül az Ingatlanok újjáépítésének kérdésében vagy az újjáépítést nem fejezik be a megsemmisülés bekövetkezésétől számított ésszerű határidőn belül belül, az Átvevőnek jogában áll a jelen Megállapodást írásban azonnali hatállyal felmondani. Az Átvevő ezen felmondása esetén az Átadók az Átvevővel szemben semmilyen igény, követelés, stb. érvényesítésére nem jogosultak.
- 10.6. Amennyiben az Átvevő az előző pont szerint felmondja a megállapodást, Átadók kötelesek a 13.5. pont szerinti összeget Átvevő részére az ott szabályozottak szerint megfizetni, továbbá meghiúsulási kötbért fizetni, ha a jelen megállapodás a hatályba lépését követő évben szűnik meg. Ha a jelen megállapodás e pont szerint az utolsó ... évében szűnik meg, akkor a fizetendő kötbér mértéke összeg.
- 10.7. Amennyiben a megállapodás tárgyát képező Ingatlanok teljes egészében vagy az egyes ingatlanok ... %-nál nagyobb területe megsemmisül, és a megsemmisülés az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza, Átadóknak jogában áll a jelen megállapodást írásban azonnali hatállyal felmondani. Ha az Átadók a felmondás jogát nem gyakorolják, úgy az Átvevő az Ingatlanok 10.4. pont szerinti helyreállítását nem követelheti.
- 10.8. Az Átadók ezen felmondása esetén az Átvevő az Átadókkal szemben semmilyen igény, követelés, stb. érvényesítésére nem jogosult. Amennyiben a megsemmisülés az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza és az Átadók az előző pont szerint felmondják a megállapodást, az Átvevő köteles az Átadók részére a 13.5. pont szerinti összeget az ott szabályozottak szerint megfizetni.
- 10.9. Amennyiben%-nál kisebb terület semmisül meg és az ingatlanok fennmaradó része a jelen megállapodásban meghatározott rendeltetésüknek megfelelően használhatóak, melyen az Átvevő folytatni tudja tevékenységét és amennyiben a megsemmisülés nem az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza, az Átadók kötelesek saját költségükre az Ingatlanokat és a parkot teljes egészében helyreállítani a kár bekövetkezésétől számított legkésőbb ésszerű határidőn belül.
- 10.10. Amennyiben az Ingatlanok **10.9.** pont szerinti megsemmisülése az Átadók, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza; illetve ha a megsemmisülést követően nem születik döntés az Átvevő felhívását követő 30 (harminc) napon belül az Ingatlanok újjáépítésének kérdésében vagy az újjáépítést nem fejezik be a megsemmisülés bekövetkezésétől számított ésszerű határidőn belül belül, az Átvevőnek jogában áll a jelen Megállapodást írásban azonnali hatállyal felmondani. Az Átvevő ezen felmondása esetén az Átadók az Átvevővel szemben semmilyen igény, követelés, stb. érvényesítésére nem jogosultak.
- 10.11. Amennyiben az Átvevő az előző pont szerint felmondja a megállapodást, Átadók kötelesek összeget Átvevő részére megfizetni, továbbá meghiúsulási kötbért fizetni, ha a jelen megállapodás a hatályba lépést követő évben szűnik meg. Ha a jelen megállapodás e pont szerint az utolsó ... évében szűnik meg, akkor a fizetendő kötbér mértéke összeg.
- 10.12. Amennyiben a megállapodás tárgyát képező Ingatlanok ... %-nál kisebb területe megsemmisül, és a megsemmisülés az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza, Átadóknak jogában áll a jelen megállapodást írásban

MUNKAPELDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

azonnali hatállyal felmondani; illetve Átvevő az Ingatlanok **10.9** pont szerinti helyreállítását nem követelheti.

- 10.13. Az Átadók ezen felmondása esetén az Átvevő az Átadókkal szemben semmilyen igény, követelés, stb. érvényesítésére nem jogosult. Amennyiben a megsemmisülés az Átvevő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan tevékenységére vezethető vissza és az Átadók az előző jelen pont szerint felmondják a megállapodást, az Átvevő köteles az Átadók részére összeget megfizetni.

Vis Maior:

- 10.14. Vis maiornak minősül minden olyan, a Felek által előre nem látható és az általában elvárható gondosság és körültekintés mellett is elháríthatatlan esemény vagy körülmény, amely lehetetlenné teszi valamelyik vagy valamennyi Fél jelen Megállapodásból fakadó valamely kötelezettségének egészben vagy részben történő teljesítését vagy annak teljesítése csak késedelmesen lehetséges, az ilyen akadály elhárulása után. Ilyen esemény különösen, a háború, forradalom, lázadás és egyéb zavargások, árvíz, tűzvész, földrengés, súlyos járvány, sztrájk, feltéve, hogy fenti körülmény ténylegesen akadályozza a Felet jelen Megállapodásból fakadó kötelezettségei teljesítésében.
- 10.15. Amennyiben valamely Fél a vis maior következményeként részben vagy egészben nem képes a jelen Megállapodásból fakadó kötelezettségei teljesítésére, kötelezettségei kizárólag a teljesítésre való képtelensége időtartamára a vis maior következtében akadályozott mértékben felfüggesztődnek. A vis maior által akadályozott fél a hivatkozott körülményről való tudomásszerzését követő és a körülmény bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül köteles értesíteni a többi felet és a továbbiakban is folyamatosan értesíti a vis maiorral kapcsolatos jelentős fejleményekről. A fenti értesítésnek ésszerűen részletes leírást kell tartalmaznia a vis maior helyzetről, valamint meg kell jelölnie, hogy az akadályozott fél várhatóan mikor tudja orvosolni az elmaradt eseményt. A vis maior által érintett Fél köteles minden elvárható erőfeszítést megtenni a vis maiorral előállt helyzet lehető leghamarabbi és gazdaságos elhárítása érdekében. Egyik fél sem hivatkozhat vis maior helyzetre kötelezettségének nem teljesítése esetén, amennyiben fenti értesítési kötelezettségének nem tett eleget.

XI. SZAVATOSSÁG

- 11.1. Átadók kijelentik, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatosan adó vagy más tartozásuk a megállapodás aláírásának napján nem áll fenn, és azt követően sem várható olyan követelés, amely a jelen megállapodás aláírását megelőző időszakra vonatkozna és amelyet Átvevőnek kellene kiegyenlíteni.
- 11.2. Felek megállapodnak abban, hogy Átadók az Ingatlanokon található felépítményeket garanciális hibáktól mentes, rendeltetésszerű, és az Átvevő által szándékolt használatra alkalmas és Átvevő által megtekintett állapotban adják Átvevő birtokába a 2. mellékletben foglaltak szerint. Átadók kijelentik, hogy amennyiben a megállapodás fennállása alatt Átvevővel szemben harmadik személy garanciális, kártérítési, illetve egyéb igénnyel nem léphet fel, de amennyiben ilyen jogos igény előfordul, ezeknek a kielégítését Átadók magukra vállalják.
- 11.3. Az Átadók szavatolják, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatban fennálló valamennyi jogviszonyról teljes körűen tájékoztatták az Átvevőt.

XII. KAPCSOLATTARTÁS

12. Kapcsolattartás

12.1. A Felek kötelezettségeik teljesítése és jogai gyakorlása során jóhiszeműen és tisztességesen kötelesek eljárni, kötelesek egymással együttműködni, és a jelen megállapodással kapcsolatos bármely lényeges körülményről a másik felet haladéktalanul értesíteni.

12.2. A felek rögzítik, hogy az egymás közötti levelezés hivatalos nyelve a magyar, azonban azokat a Felek angolul is megküldik egymásnak. Felek az egyes dokumentumok elektronikus úton való küldésekor jogosultak az üzenet kézbesítéséről visszaigazoló levelet kérni. A Felek különösen fontos esetekben kérhetik egyes dokumentumok hivatalos átvételét személyesen, vagy postai úton is.

12.3. Jelen megállapodással kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtételére az alábbiak jogosultak:

Átadó koordinátora:

Név: (*)

Cím:

Tel.:

e-mail:

Átvevő koordinátora:

Név: (*)

Cím:

Tel.:

e-mail:

12.4. Felek kötelesek a kapcsolattartásra kijelölt személyében, és levelezési címükben történő változást egymásnak haladéktalanul, de legfeljebb 72 (hetvenkettő) órán belül írásban bejelenteni.

12.5. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan eseményről vagy körülményről, amely a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítését bármilyen módon korlátozhatja, megnehezítheti vagy megakadályozhatja.

12.6. A Felek a jelen megállapodás szerinti összes értesítést írásban kötelesek megtenni. Az értesítést az adott Félnak a jelen megállapodásban szerelő címére, illetve az adott Fél által írásban megadott egyéb címre postán vagy faxon kell elküldeni, illetve személyesen kell átadni. Az értesítéseket kézbesítettnek kell tekinteni:

- postai kézbesítés esetén, a vétív szerinti időpontot, ennek hiányában a postára adást követő nyolcadik munkanapon,
- fax esetén, a faxgép bizonylata szerinti napot követő munkanapon,
- e-mail esetén a kézbesítést követő munkanapon,
- személyes (futárral történő) kézbesítés esetén a kézbesítés napján.

12.7. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás fennállásának időtartama alatt folyamatosan gondoskodnak arról, hogy a 12.3. pontban megjelölt kézbesítési címükön rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ezen kötelezettség elmulasztása

MUNKAPÉLDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA

esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik fél sem hivatkozhat.

XIII. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE, ÉRVÉNYTELENSÉG

- 13.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos jognyilatkozatok, valamint jelen megállapodás módosítása kizárólag írásban érvényesek.
- 13.2. A jelen megállapodás csak a felek közös írásbeli megállapodásával, jelen okirat alakszerűségeinek megfelelően módosítható.
- 13.3. Jelen megállapodás bármely részének érvényes megváltoztatása vagy megszüntetése nem terjed ki az egész megállapodás hatályára, a megállapodás többi része változatlan formában érvényben marad. Jelen megállapodás bármely rendelkezésének esetleges érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága nem befolyásolja a megállapodás többi rendelkezésének érvényességét vagy végrehajthatóságát, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg. Felek az érvénytelen vagy végrehajthatatlan feltételt kötelesek haladéktalanul olyan érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, amely az eredeti rendelkezés értelméhez vagy szándékához a lehető legközelebb áll.
- 13.4. Jelen megállapodás megszűnik:
- a) a határozott idő lejártával
 - b) rendkívüli felmondással,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) Átvevő jogutód nélküli megszűnésével,
 - e) amennyiben a CIB Bank Zrt. mint az Ingatlanokat terhelő jelzálog jogosultja az 5.7. pontban rögzítettek alapján Átadók nemteljesítése, illetve a hitelszerződés megsértése okán a vonatkozó jelzálog szerződést felmondja, és él vételi jogával.
- 13.5. Szerződő felek megállapodnak abban, a jelen megállapodást a határozott idő, illetve a meghosszabbítás lejártáig rendes felmondás útján nem jogosultak megszüntetni. Amennyiben Átvevő a jelen megállapodást, illetve a jelen megállapodásból eredő bármelyik részjogosultságra vonatkozó megállapodást a jelen megállapodás rendelkezéseivel ellentétesen, vagy azzal össze nem férő módon szünteti meg, a még hátralévő időszakra köteles Átadók részre egyetemlegesen 8 napon belül egyösszegű kártérítést megfizetni. A kártérítés mértékét Felek úgy határozzák meg, hogy a parkfenntartás eredeti, a jelen megállapodás megkötésekor aktuális havi 44.000 EUR költségének figyelembe vételével évi 528.000 EUR összeget vesznek alapul, és a 25 éves határozott időtartamból még fennálló időszakra, de maximum 5 évre diszkontált értéken határozzák meg. Amennyiben Átadók, illetve Átadók bármelyike a jelen megállapodást, illetve a jelen megállapodásból eredő bármelyik részjogosultságra vonatkozó megállapodást a jelen megállapodás rendelkezéseivel ellentétesen, vagy azzal össze nem férő módon szünteti meg, a még hátralévő időszakra Átadók kötelesek Átvevő részére egyetemlegesen Átvevő részére 8 napon belül egyösszegű kártérítést megfizetni. A kártérítés mértékét Felek úgy határozzák meg, hogy a parkfenntartás eredeti, a jelen megállapodás megkötésekor aktuális havi 44.000 EUR költségének figyelembe vételével évi 528.000 EUR összeget vesznek alapul, és a 25 éves határozott időtartamból még fennálló időszakra, de maximum 5 évre diszkontált értéken határozzák meg.
- 13.6. Átvevő a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja (rendkívüli felmondás), ha Átadók a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeiket súlyosan megszegik, és ezen kötelezettségüket a teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 15 napon belül sem teljesítik. Ez esetben Átadók kártérítés megfizetésére kötelesek, melynek összegét és megfizetési módját a

MUNKAPELDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA

Felek a **13.5.** pontban meghatározottak figyelembe vételével határozzák meg.

- 13.7. Súlyos megállapodás megszegésének minősül Átadók részéről különösen:
- Átadók szándékos károkozása,
 - Átadók többszöri alkalommal nem a jelen megállapodás rendelkezéseinek megfelelően teljesítik kötelezettségeiket,
 - illetve Átvevőt a használat, hasznosítás jogában akadályozzák
 - ha Átadók, vagy Átadók bármelyike fizetésképtelen, csőd vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek ellene.
 - Átadóknak a **10.5.** és **10.10.** pontban rögzített magatartása.
- 13.8. Amennyiben a jelen megállapodás a **13. 4. e)** pontban foglaltak alapján szűnik meg, Átadók kártérítés megfizetésére kötelesek, melynek összegét és megfizetési módját a Felek a **13.5.** pontban meghatározottak figyelembe vételével határozzák meg.
- 13.9. Átadók, illetve Átadók bármelyike akkor jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), amennyiben Átvevő a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeit súlyosan megszegi, és ezen kötelezettségét a teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül sem teljesíti.. Ez esetben Átvevő kártérítés megfizetésére köteles, melynek összegét és megfizetési módját a Felek a **13.5.** pontban meghatározottak figyelembe vételével határozzák meg.
- 13.10. Súlyos megállapodás megszegésének minősül továbbá Átvevő részéről különösen:
- Átvevő szándékos károkozása, a parknak és létesítményeinek a jelen megállapodással ellentétes rongálása, lerombolása
 - Átvevő többszöri alkalommal nem a jelen megállapodás rendelkezéseinek megfelelően teljesíti kötelezettségeit
 - ha Átvevő ellen jogerősen csőd vagy felszámolási eljárás indul, vagy elhatározza végelszámolását
 - a **9.5.** és **9.6.** pontban meghatározott biztosítások megkötésére és fenntartására vonatkozó kötelezettség megszegése,
 - Átvevőnek a **10.7.** és **10.12.** pontban rögzített magatartása.
- 13.11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén úgy járnak el az Átvevő által időközben az Ingatlanok vonatkozásában megkötött egyéb vállalkozási, megbízási, építési, stb. megállapodások kapcsán, hogy azokra a **9.13.-9.15.** pontban foglaltakat értelemszerűen megfelelően alkalmazzák.

XIV. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 14.1. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 14.2. A Felek kötelesek jelen megállapodás tartalmát titokban tartani. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodás kiterjed a bármely fél által a jelen megállapodás teljesítése érdekében átadott valamennyi információra, amelyet a másik fél akár elektronikus, akár nyomtatott formában átvesz. Szerződő Felek ugyanolyan mértékű gondossággal alkalmazzák a másik fél által feltárt védett információkat, mint amilyen gonddal a saját védett információit alkalmazza, feltéve azonban, hogy az ilyen gondosság legalább az ésszerű körültekintés szokványos kritériumait kielégíti.

MUNKAPELDANY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

- 14.3. Felek a védett információkat csupán célirányosan használhatja fel, ezen információk más részére történő átadása, más célra történő felhasználása tilos.
- 14.4. Felek vállalják, hogy a védett információk nyilvánosságra hozatalát, érdektelen személy részére való hozzáférését megakadályozzák. Erre a feldolgozás és tárgyalás során a szükséges személyi és tárgyi feltételeket megteremtik.
- 14.5. Felek vállalják, hogy ezen megállapodásba foglalt valamennyi kötelezettségük kiterjed a Felek alkalmazottaira, tanácsadóira, megbízóira, továbbá hogy ezen megállapodásuk érvényben marad az eljárás befejezését követően a védett információk megsemmisítéséig, visszaadásáig.
- 14.6. A titoktartási kötelezettség a szerződő Feleket a megállapodás megszűnését követően is terheli, de ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni a szerződő Felek minden olyan magatartástól, amely a másik Fél jogos érdekét sértené, vagy veszélyeztetné.
- 14.7. A jelen megállapodás magyar és angol nyelven készült és jogvita esetén a felek a magyar nyelvű megállapodást tekintik irányadónak. A felek az esetleges értelmezés és jogvita esetére kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 14.8. Felek rögzítik, hogy belföldi jogi személyek, és a jelen megállapodás megkötésére taggyűlési jóváhagyással rendelkeznek, így a jelen megállapodás megkötésének joga nincs korlátozva. Az Átvevő kijelenti, hogy az Önkormányzat képviselő testülete határozatával jóváhagyta a jelen szerződést és feljogosította a többségi tulajdonosi kontrollja alatt álló Átvevő ügyvezetését annak aláírására. A Felek a jelen megállapodás megkötésekor ezen határozatokat és jóváhagyásokat egymásnak eredeti példányban bemutatják.
- 14.9. A jelen megállapodást a Felek képviselőjében aláíró természetes személyek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cégjegyzésre jogosult személyek és a jelen megállapodás megkötéséhez a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 14.10. Felek jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali eljárásban való képviselőjükkel megbízzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi, Rátkai & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ u. 3.; levelezési cím: 1245 Budapest, Pf.: 1051). A földhivatali eljárásban való képviselő magában foglalja azt, hogy dr. Zala László ügyvéd, továbbá a Csányi, Rátkai & Zala Ügyvédi Iroda alkalmazásában álló ügyvédjelöltek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
- 14.11. Felek a jelen megállapodás aláírásakor átadják a megállapodást készítő ügyvédnek eredeti személyazonosító okmányukat, illetve cégkivonatukat és aláírásra jogosult tisztségviselőjük aláírási címpéldányát.
- 14.12. Jelen Megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőik által helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2009.

MUNKAPELDÁNY BELSŐ HASZNÁLATRA!!!

Átadó 1**ÖBÖL XI. Kft.**

képviseli: Bruno Machado és Nagy-Mélykúti Bence
ügyvezetők

Átadó 2**BAY-PARK Kft.**

képviseli: Bruno Machado és Nagy-Mélykúti
Bence ügyvezetők

Átvevő**ÚJBUDA-NÁDORKERT Kft.**

képviseli: Szalay Zoltán ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László
ügyvéd

MELLÉKLETEK:

1. Vázrajz
2. Épületek listája, műszaki leírása, megnevezése
3. Park fenntartási feladatok leírása
4. Átadott eszközök listája
5. Átadott engedélyek, dokumentumok listája
6. Vállalkozási megállapodás (Attraktív-Kert Bt.)

A megállapodásba bevonandó ingatlanok tételes jegyzéke

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Megnevezés	A szerződés tárgyát képező ingatlanrészek	Az ingatlanokon fennálló terhek
4042/101	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás az önálló jachtkikötő és a hozzá tartozó parkoló bérleti szerződésben rögzített jogaik kivételével a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed, beleértve az Átadók tulajdonában álló, már kialakított felépítményeket, a strand területét, az Andalgó utcát, valamint a lelátókat és a Lágymányosi Spartacus Sporttelepet magában foglaló területet a jogaikkal együtt is.	
4042/102	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4042/103	Bay-Park Kft.	kivett öböl	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4042/105	ÖBÖL XI. Kft.	kivett park	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4074/2	Bay-Park Kft.	kivett park	A megállapodás az 5-ös számú épület kivételével a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4074/3	ÖBÖL XI. Kft.	kivett sáv	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4016	ÖBÖL XI. Kft.	kivett üzemi terület	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed	
4073/2	ÖBÖL XI. Kft.	kivett beépítetlen terület	A megállapodás kizárólag az ingatlanon található vízirendőrség és kávézó épületére, a kishajó forgalmi kikötőre, a nemzeti hajó kikötő területére terjed ki, illetve a parkoló létesítésére	
4045/6	ÖBÖL XI. Kft.	kivett telephely	A megállapodás a 4.1. pont szerint az egész ingatlanra kiterjed, kivéve az építési engedéllyel rendelkező, ún Aragó épület által elfoglalt területet	