

Vagyonkataszteri adatok
az érintett ingatlanokról

Sorsz.	Cím	Hrsz	Telek m ²		Bruttó (Ft)	Becsült (Ft)
1.	Kardhegy u 2.	44148	1282	Telek	6 410 000	6 410 000
	Közösségi Ház			Épület	20 192 768	40 673 000
				Össz.:	26 602 768	47 083 000
2.a.	Alabástrom u. 13.	44384	1317	Telek	13 170 000	13 170 000
	(volt büfé üres épület)		21	Épület	1 254 000	2 520 000
	Idősek klubja		89	Épület	20 146 938	21 510 000
				Össz.:	34 570 938	37 200 000
2.b.	Bazsalikom u. 24.	44384				
	(Szolgáltató ház: Posta, Könyvtár, stb.)		341	Épület	21 993 932	40 920 000
				Össz.:	21 993 932	40 920 000

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG
1113 Budapest XI. Bocskai út 39-41.

Kivonat

a Vagyongazdálkodási Bizottság 2007. február 05.-i ülésének jegyzőkönyvéből

242/ VGB/2007.(II. 05.) sz. határozat

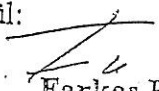
A Vagyongazdálkodási Bizottság 8 igen szavazattal, egyhangúlag-úgy határozott, hogy hozzájárul és felhatalmazza a BUDA-HOLD Kft.-t, hogy a Budapest, XI. Bazsalikom utcai Közösségi Ház (hrs. 44384) telkén tervezett beruházás engedélyezési eljárásában a tulajdonos helyett és nevében eljárjon.

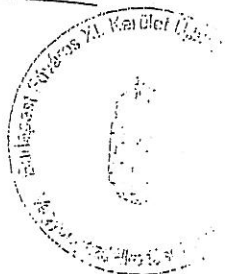
Határidő: folyamatos
Felelős: VGB elnöke

Wieszt János sk.
elnök

2008. február05.

Kiadmány hitelétül:


Farkas Péter
VGB titkár



Alapító Okirat

Amely abból a célból készült, hogy az Alapító a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) alapján egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságot hozzon létre az alábbiak szerint.

1. **A Társaság cégneve:** ALABÁSTROM 13. -15. Ingatlanhasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: ALABÁSTROM 13 -15. Kft.

A Társaság székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi J. u.18.

A Társaság telephelye: 1116 Budapest, Alabástrom u. 13.-15.

2. **A Társaság tevékenységi körei:**

Főtevékenység:

6820 ' 08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

5610 ' 08 Éttermi, mozgó vendéglátás

5629 ' 08 Egyéb vendéglátás

5630 ' 08 Italszolgáltatás

6810 ' 08 Saját tulajdonú ingatlan eladása

6831 ' 08 Ingatlanügynöki tevékenység

9329 ' 08 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztató, szabadidős tevékenység

9499 ' 08 Máshova nem sorolt egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

A Társaság a fent megjelölt tevékenységeken túl is minden olyan gazdasági tevékenységet folytathat, amelyet törvény nem tilt, vagy amelynek végzését törvény nem korlátozza. A Társaság Alapítója akként határoz, hogy a jogszabály szerinti engedélyköteles tevékenységet a szükséges engedélyek beszerzéséig a Társaság nem gyakorol.

3. **A Társaság törzstőkéje, az Alapító törzsbetéte, üzletrésze**

3.1. A Társaság törzstőkéje: **3.000.000,- Ft azaz Hárommillió forint**, amely kizárólag pénzbetétből áll.

3.2. A társaság alapítója, tagja: **„BUDA – HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi J. u.18.

Cégjegyzék száma: 01-09-075505

Adószáma:10523447 - 2 - 43

Képviselésében eljár: Niederlander Pál ügyvezető

3.3. Az Alapító törzsbetétje:

Egyedüli tag BUDA – HOLD Kft.	Törzsbetét összege 3.000.000,- Ft	Törzstőke hányad 100%
----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

Alapító a törzsbetétjét a cégbírói kérelem benyújtásáig teljes egészében befizeti a Társaság bankszámlájára.

A Társaság bejegyzését követően a tag jogait és a társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. A tagnak csak egy üzletrésze lehet.

5. A Társaság tartama, üzleti éve:

A Társaság határozatlan időre alakul, üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

6. A Társaság szervezete:**6.1. Ügyvezető**

6.1.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselét az ügyvezető látja el. Az ügyvezető képviseleti joga önálló.

6.1.2. A Társaság ügyvezetője: Niederlander Pál (an: Vysovsky Mária)
lakcíme: 1204 Budapest, Előd u. 114.
M megbízatása 2011. április 30. napjáig tartó határozott időre szól.

6.1.3. A Társaság dolgozói vonatkozásában a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.

6.1.4. Az ügyvezető feladata különösen:

- A Társaság tagjairól a tagjegyzéket vezetni.
- Az üzleti könyveket szabályszerűen vezetni, és a tagnak lehetővé tenni a betekintést az üzleti könyvekbe és egyéb iratokba.
- Elkészíteni a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását.
- A Társaság ügyeiről a tag kérésére felvilágosítást adni.
- A törvényben előírt adatokat, azok változását az alapító okirat módosítását a cégbíróságnak bejelenteni.

6.2. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója 2011. április 30.-ig tartó időtartamra:

West Auditors International Kft.
székhelye: 9700 Szombathely, Szűrcsapó u. 40.
cégjegyzékszám: 18-09-102645

Kijelölt könyvvizsgáló: Raffai Éva
an: Tokaji Jolán
lakcíme: 9700 Szombathely, Szűrcsapó u. 40.
bejegyzési száma: 002336

6.3. **Felügyelő Bizottság**

6.3.1. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, a társaság vezető tisztségviselőitől és vezető állású dolgozóitól felvilágosítást kérhet.

6.3.2. A Felügyelő Bizottság tagjai közül elnököt választ, és határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

6.3.3. A Felügyelő Bizottság tagjai 2011.április 30.-ig tartó időtartamra:

.....
 an:
 lakcíme:

.....
 an:
 lakcíme:

.....
 an:
 lakcíme:

7. **Cégjegyzés**

Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a Társaság géppel vagy kézzel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszöveg alá az egyszemélyes Kft. ügyvezetője önállóan, minden korlátozás nélkül írja a nevét az aláírási címpéldánynak megfelelően.

8. **Záró rendelkezések**

Az Alapító tudomással bír arról, hogy

A Társaság Alapító Okiratban kijelölt vezető tisztségviselői a létrehozni kívánt Korlátolt Felelősségű Társaság cégbejegyzéséig annak nevében és javára járnak el, az előtársasági jelleget azonban a cégbejegyzési eljárás alatt a Kft. iratain és a megkötött jogügyletek során a Kft. elnevezéséhez a „bejegyzés alatt” kiegészítéssel kell jelezni.

Egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik, a társaság legfőbb szerve hatáskörébe tartozó kérdésekben az egyedüli tag dönt.

A tag köteles a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntésről a vezető tisztségviselőket írásban értesíteni.

A Társaság és az egyedüli tag közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

Egyszemélyes társaság saját üzletrészét nem szerezheti meg.

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Alapító jelen Alapító Okiratot, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Budapest, 2008. március...

Niederländer Pál ügyvezető
az Alapító képviselőjeként

Ezen Alapító Okiratot készítettem és ellenjegyeztem 2008. március.... napján:

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

NÉV:	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
LEVELEZÉSI CÍM:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
ADÓSZÁM:	15511001-2-43
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	11784009-15511001 költségvetési számla
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	Molnár Gyula, polgármester

mint **Használatba adó** [a továbbiakban: Használatba adó]

másrészről

CÉGNÉV:	
SZÉKHELY:	
LEVELEZÉSI CÍM:	
CÉGJEGYZÉKSZÁM:	
ADÓSZÁM:	
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	

mint **Használó** [a továbbiakban: Használó]

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a 2008. napján megalakult és a cégjegyzékbe 2008. napján bejegyzett Használó a Használatba adó által használatába adott ingatlanon olyan épületet épít fel, amely az ingatlan környezetében, Kelenvölgy városrészben helyet biztosít a környék önkormányzati intézményeinek, illetve más közösségi szolgáltatóknak.

A létrehozandó többfunkciós létesítmény neve: Kelenvölgyi Közösségek Háza.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS TARTALMA

1. Használatba adó kijelenti, hogy tulajdonosa az ingatlannyilvántartásban Budapest XI. kerület 44384 hrsz. alatt felvett, természetben 111.. Budapest, Alabástrom u. 13.-15. sz. alatt található ingatlan (továbbiakban: ingatlan) és jogosult fenti ingatlan használatba adására.
2. Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant, az általa ismert, megtekintett állapotban, a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott időtartamra, mely idő alatt jogosult az ingatlan kizárólagos használatára.
3. Az ingatlanon jelenleg régi épület áll, melynek elbontása a Használó kötelezettsége, a jogerős bontási engedély alapján. Használatba adó ezen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bontás megtörténjen.
4. Használatba adó ezen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az eddig kiadott bontási, építési és egyéb engedélyeket a Használó a maga nevére átírassa.

A HASZNÁLAT IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Használati Szerződés 2008. napjától 2107. 12. 31. napjáig tartó határozott időtartamra jön létre.

HASZNÁLATI DÍJ

Használó a jelen szerződés alapján 100.000 Ft azaz egyszázezer Ft használati díjat fizet évente, amelyet minden év január 31-ig köteles megfizetni a Használatba adó számlája alapján..

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

1. Használatba adó szavatol azért, hogy
 - Az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra,
 - Harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használót a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
2. Használó jogosult és köteles az ingatlanon közösségi ház funkció ellátására alkalmas – az illetékes hatóság által IX-316/6/2008., IX-701/2/2008. számmal kiadott építési engedély és a Használatba adó igényeinek és a jóváhagyott terveknek megfelelő – épületet felépíteni, azt hasznosítani. A ráépítéssel a Használó a felépítmény kizárólagos tulajdonosa lesz, de az ingatlan tulajdonjogát nem szerzi meg.

3. Használó jogosult és köteles a használati jogát ezen szerződés alapján az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.
4. Használó köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni az ingatlanra.

V. HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

1. Ezen használati szerződés a II. pontban meghatározott időtartam lejártával minden további intézkedés nélkül megszűnik, kivéve, ha a Felek, vagy jogutódai azt meghosszabbítják.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Használó a IV.2. pontban körülírt közösségi házat – legkésőbb 2010. 12. 31. napjáig nem építi meg, úgy a Használatba adó jogosult ezen szerződés felmondására.
3. Amennyiben a használati jogviszony a II. pontban megjelölt határozott időtartam letelte előtt megszűnik, úgy a Felek egymással elszámolnak.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Használó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a felépült építményt, a közösségi házat akként hasznosítja, hogy azt a Használatba adó önkormányzat részére bérbe adja. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen cél érdekében egymással bérleti szerződést fognak kötni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevényes küldemény útján. Felek megállapodnak abban, hogy a tértivevényes, vagy ajánlott küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
3. Valamely fél szerződésszegése esetén a szerződésszegő fél az általa okozott károkat - a Ptk. általános szabályai szerint - köteles a másik félnek megtéríteni.
4. Feleknek jelen Szerződésből eredő kötelezettségei és azok időben történő teljesítése alól az érintett fél mentesül mindaddig, amíg a kötelezettség teljesítését vis maior részben, vagy egészben korlátozza, vagy megakadályozza. Amennyiben a kötelezettség teljesítése az említett okból veszélyeztetve van, a kötelezettség teljesítésében korlátozott, vagy akadályozott fél köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni. A késedelmes értesítésből eredő károkért a késlekedő fél felel.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitáikat békés, tárgyalásos úton kísérlik meg egymással rendezni. A

tárgyalások eredménytelensége esetén a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve Fővárosi Bíróság kizárólagos hatáskörét és illetékességét.

6. Abban az esetben, ha jelen Szerződés bármely része, feltétele, rendelkezése érvénytelennek, semmisnek, vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, akkor a szerződés fennmaradó része, feltétele, vagy rendelkezése teljes mértékben érvényes és hatályos marad és nem tekinthető érvénytelennek, kivéve, ha Felek jelen Szerződést ezen érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008.

.....
 Budapest Főváros
 XI. Kerületi Önkormányzat
Használatba adó
 képviseli: Molnár Gyula polgármester

.....

Használó
 képviseli:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CÉGNÉV:	
SZÉKHELY:	
LEVELEZÉSI CÍM:	
CÉGJEGYZÉKSZÁM:	
ADÓSZÁM:	
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	

mint **Bérbeadó** [a továbbiakban: „Bérbeadó”]

másrészről

CÉGNÉV:	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
LEVELEZÉSI CÍM:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
ADÓSZÁM:	15511001-2-43
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	11784009-15511001 költségvetési számla
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	Molnár Gyula, polgármester

mint **Bérlő** [a továbbiakban: „Bérlő”]

valamint

Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. (székhelye: „, cégjegyzékszám: 01-10-) [a továbbiakban: Bank] mint **Engedményes**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

A BÉRLET TÁRGYA ÉS TARTALMA

1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonosa az ingatlannyilvántartásban Budapest XI. kerület 44384 hrsz alatt felvett, természetben 111.. Budapest, Alabástrom u. 13.-15. sz. alatt található ingatlanok kizárólagos használója 2107. 12. 31. napjáig, és az ingatlanon lévő felépítménynek kizárólagos tulajdonosa. Ekként jogosult mind a fenti ingatlan, mind a felépítmény bérbeadására.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az 1. számú pontban meghatározott - többfunkciós közösségi ház megnevezésű - bérleményt az általa ismert állapotban, a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott időtartamra, mely idő alatt a Bérelő jogosult a bérlemény kizárólagos használatára.

A BÉRLET IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződés 2009. 11. 01. napjától 2029. 12. 31. napjáig tartó határozott időtartamra jön létre.

BÉRLETI DÍJ

1. Bérelő jelen szerződés alapján az egész bérlemény vonatkozásában havi 22.500 CHF + ÁFA összegnek megfelelő forintot köteles fizetni.
2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és a Bank mint Engedményes között létrejött Engedményezési szerződés alapján Bérelő a III. 1. pontban rögzített bérleti díjat a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a banknak, mint Jogosultnak köteles megfizetni.
3. A bérleti díj havonta előre, forintban fizetendő, számla ellenében, a Banknál vezetett számú óvadéki bankszámlára történő átutalással, a Magyar Nemzeti Bank által tárgyhót megelőző hónap 15. napjára közzétett deviza-középfolyam alapul vételével. A Bérbeadó a bérleti díj összegéről kiállított számlát minden hónap 16. napjáig köteles átadni Bérelő részére. Bérelő a kiszámlázott bérleti díjat a tárgyhó utolsó napjáig köteles megfizetni.
Az első számla 2009. október 16. napján kerül kiállításra.
4. Abban az esetben, ha a Bérelő elmulasztja az esedékes bérleti díj megfizetését, a Bank jogosult az esedékes bérleti díjat a Bérelő által kiállított felhatalmazás alapján Bérelő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesíteni.
5. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleti díjat jelen szerződés fennállása alatt a bérlemény tényleges használatától függetlenül köteles megfizetni.
6. Felek rögzítik, hogy Bérelő a Bérbeadóval szembeni bármely követelésének beszámítására a bérleti díj megfizetése vonatkozásában nem jogosult.

7. Felek megállapodnak, hogy Bérelő 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 ...számon létrejött Devizahitel szerződésben foglaltaknak megfelelően először 2010. január 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 munkanapon belül Bérbeadószámú bankszámlájára utalja.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés III. 1. pontjában rögzített bérleti díj a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges költségeket nem tartalmazza, az üzemeltetési költség megfizetéséről Bérbeadó és Bérelő külön megállapodásban rendelkezik.

IV. BÉRBEADÓ SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSA, FELEK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

1. Bérbeadó szavatol azért, hogy
 - Az ingatlan szerkezetileg ép,
 - A bérlemény a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, és
 - A bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérelőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
2. Bérelő jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni, és jogosult albérletbe adni. Bérelő felel mindazon károkért, amelyek a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használatból, illetve az albérlők által okozott kárból erednek.
3. Bérelő haladéktalanul köteles Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérelő felelős.
4. Bérbeadó köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni a felépítményre.
Bérelő köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni az általa bérelt épületben elhelyezett és a tulajdonát képező ingóságokra.

V. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszonyt a Bank hozzájárulása nélkül sem közös megegyezéssel, sem egyoldalúan nem mondhatják fel.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Bérelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy az Alapító jelen bérleti szerződés időtartama alatt, 2029. 12. 31. napjáig a Bank hozzájárulása nélkül nem idegeníti el.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevényes küldemény útján. Felek megállapodnak abban, hogy a tértivevényes vagy ajánlott küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
3. Valamely fél szerződésszegése esetén, a szerződésszegő fél nem mentesül az adott kötelezettség további teljesítése alól, akkor sem, ha a másik fél nem él a szerződésszegés alapján őt megillető jogosultságokkal.
4. Feleknek Jelen Szerződésből eredő kötelezettségei és azok időben történő teljesítése alól az érintett fél mentesül mindaddig, amíg a kötelezettség teljesítését vis maior részben, vagy egészben korlátozza, vagy megakadályozza. Amennyiben a kötelezettség teljesítése az említett okból veszélyeztetve van, a kötelezettség teljesítésében korlátozott, vagy akadályozott fél köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni. A késedelmes értesítésből eredő károkért a késlekedő fél felel.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitáikat békés, tárgyalásos úton kísérik meg egymással rendezni. A tárgyalások eredménytelensége esetén a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve Fővárosi Bíróság kizárólagos hatáskörét és illetékességét.
6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos és azzal kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik. Ennek értelmében a fenti adatok nem hozhatók nyilvánosságra, azok harmadik személlyel – kivéve bírósági, vagy hatósági eljárást – a másik fél előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem közölhetők.
7. Abban az esetben, ha jelen szerződés bármely része, feltétele, rendelkezése érvénytelennek, semmisnek, vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, akkor a szerződés fennmaradó része, feltétele, vagy rendelkezése teljes mértékben érvényes és hatályos marad és nem tekinthető érvénytelennek, kivéve, ha Felek jelen szerződést ezen érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008.

.....
.....
.....

Bérbeadó

képviseli:

.....
Budapest Főváros
XI. Kerület Újbuda Önkormányzat
Bérlő

képviseli: Molnár Gyula polgármester

.....
Bank.
Engedményes
képviselik:

HITELFELVÉTELI KONDÍCIÓK

A Kelenvölgyi Községi Ház tervezése során az Önkormányzatot terhelő költségek (bérleti díj) pontos becslése okán indikatív ajánlatokat kértünk különböző hitelintézetektől a beruházás, valamint a beruházás során felmerülő ÁFA finanszírozására. A beérkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb a következő kondíciókat tartalmazta:

1./ Beruházási hitel:

Hitelösszeg 550 M HUF-nak megfelelő CHF.

2./ Folyósítás:

Egy összegben, zárolt számlára, amelyről kifizetés kollaudált számlák bemutatásával történik. A zárolt forint számla kiemelkedő betéti kamatkondíciókkal kamatozik. Az így elért betéti kamat, és a svájci frankban kamatozó hitel kamat különbségéből a beruházás ideje alatt fizetendő hitelkamatok összege megtermelhető.

3./ Tőketörlesztés:

2009. szeptember 30.-tól havonta kamatfizetéssel együtt egyenletes ütemben (annuitás).

4./ Folyósítási jutalék:

Egyszeri 1%.

5./ Kezelési költség:

0,5% p.a.

6./ Kamatbázis:

1 havi CHF LIBOR (jelenleg 2,585%).

7./ Kamatfelár:

0.95% p.a.

8./ Kamatfizetés:

lásd tőketörlesztés.

9./ Biztosítéki követelmény:

- bérleti díjbevételek engedményezése,
- komfort levél a tulajdonos Önkormányzat részéről,
- inkasszó jog a tulajdonos Önkormányzat költségvetési elszámolási számlán,
- Pari passu, negatív pledge, cross default clausula.

10./ Multi currensi, azaz a valuta szabadon átváltható.

ÁFA MEGELŐLEGEZŐ RULÍROZÓ HITELKERET

1./ Hitelkeret összege:

A beruházás időbeli ütemezése szerint szükségessé váló összeg (max. 40 MFt).

2./ Futamidő:

A beruházás lezárását követő fél év végéig, várhatóan 2010. március 31.

3./ Folyósítási jutalék:

1 %

4./ Kezelési költség:

0,5 % p.a.

5./ Kamatbázis:

1 havi BUBOR (jelenleg 7.75%).

6./ Kamatfelár:

1% p.a.

7./ Kamatfizetés havonta.

8./ Biztosítékok:

ÁFA bevételek csendes engedményezése, az Alapító BUDA-HOLD Kft. kezessége.

Fenti hitelek felvételére az Alabástrom 13-15. Kft. szerződik.

Címzett.....

NYILATKOZAT

Alulírott, Budapest, XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (cím: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester) továbbiakban „Önkormányzat” a mai napon az alábbi nyilatkozatot teszi:

1./ Az Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. 03.20.-i ülésén hozott számú határozata alapján az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő BUDA-HOLD Kft. (cg.: 01-09-075505) megalapította az Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft.-t (cg.:).

2./ Az Önkormányzat képviselő-testületének 2008.03.20.-i ülésén hozott.....számú határozata alapján az Önkormányzat Földhasználati szerződést kötött a a Budapest, XI. 44384 hrsz. alatt felvett, természetben 1116 Budapest, Alabástrom u. 13-15. szám alatt található ingatlanak hasznosítására. A Földhasználati szerződés célja, hogy a IX-316/9/2008., IX-701/2/2008. számú bontási és építési engedély alapján a kft. Budapest, XI. Alabástrom utca 13.-15. szám, 44384 hrsz. alatti – a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő – ingatlanon meglévő 117,5 m2 alapterületű, pince + földszint szintszámú klubépület, és 206,0 m2 alapterületű, pince + földszint + tetőtér szintszámú szolgáltató épület elbontására, 599,58 m2 beépített alapterületű, 1340 m2 bruttó szintterületű, pince + földszint + emelet szintekkel tervezett több funkció (idősek otthona, könyvtár, előadóterem, klubhelyiségek, posta, irodák) közösségek házát építsen.

3./ Az Önkormányzatnak tudomása van arról, hogy a 2. pontban megjelölt építés finanszírozására az Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft. 550 MFt-nak megfelelő CHF beruházási hitelt, valamint 40 MFt ÁFA finanszírozási célú hitelt vett fel a Banktól, számokon.

4./ A fenti hitel biztosítéka az Önkormányzat és a által kötött bérleti szerződésből eredő bérleti díj követelés engedményezése. A bérleti szerződésről a Képviselő-testület 2008. 03.20.-i ülésén számon határozott. Amennyiben az Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft. a bankkal kötött szerződésekből eredő bármelyik kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat, mint az Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft. közvetett tulajdonosa helyette teljesít. Ezen kötelezettségének teljesítése biztosítékaul inkasszó jogot enged költségvetési számlájára.

5./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a BUDA-HOLD Kft. az Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft.-t nem idegeníti el a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül.

6./ Az Önkormányzat vállalja, hogy közvetett tulajdonosi jogán kötelezi az Alabástrom Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetőjét, hogy aBank Rt. között létrejött

hitelszerződés fennállása alatt, a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más hitelintézetnél nem nyithat pénzforgalmi számlát, nem vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, pénzügyi lízingszerződés, stb.) egyidejűleg kijelenti, hogy jelen nyilatkozat aláírásának időpontjában az Alabástrom 13-15. Ingatlanhasznosító Kft.- t nem terheli fenti tartalmú kötelezettség.

Budapest, 2008.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat
képviseli: Molnár Gyula polgármester

A Nyilatkozat egy eredeti példányát átvettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, és magunkra kötelezőnek ismerjük el.

Budapest, 2008.

Alabástrom 13.-15. Ingatlanhasznosító Kft.
képviseli:

..... Bank Rt.
képviseli: