



Szám: 526-12 /2008.

Előterjesztés

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. november 25.-ei ülésére

Tárgy: Tulajdonosi döntéshozatal az Aquamarin Szállodaipari Kft beruházásáról, illetve felújítási célú hitelfel-vételéről. A Kft ügyvezetőjének megbízása a kivitelezési és finanszírozási szerződés megkötésére.

Az előterjesztést készítette: Németh József Aquamarin Szállodaipari Kft ügyvezetője

Megtárgyalta: Pénzügyi- Ügyrendi Bizottság
Településfejlesztési, Természet- és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő:

AQUAMARIN KFT
3380 Hévíz, Honvéd u. 14.
Adószám: 11351290-2-20
OTP Bank: 11749099-20077325

Németh József
Aquamarin Szállodaipari Kft.
Ügyvezető igazgatója



Hévíz Város Önkormányzata

8380 Hévíz

Kossuth L. u. 1.

Vértés Árpád

Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2008. szeptember 30.-án az alábbi határozatokat hozta meg az Aquamarin Szállodaipari Kft beruházásával kapcsolatban:

163/2008. (IX.30.) KT határozat

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aquamarin Szállodaipari Kft. Szálloda beruházásának megvalósítását a benyújtott előterjesztéstől szűkebb tartalommal támogatja.

A Képviselő-testület a szálloda „E” épületének tervezett felújításával és a fedett fürdő megépítésével egyetért.

A szálloda gazdasági épületének felújítását nem javasolja.

illetve a **164/2008. (IX.30.) KT határozat**

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aquamarin Szállodaipari Kft. Hévíz Hotel Aquamarin bővítési és rekonstrukciós munkáinak kivitelezésére vonatkozó döntéshozatalt 163/2008. (IX.30.) számú határozatából adódó – az ajánlattevők és a bonyolító közötti – további egyeztetések lefolytatásának szükségessége miatt elnapolja. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezetőjét az egyeztetés eredménye alapján az előterjesztés és a határozati javaslat átdolgozására.

A fentiek értelmében az Aquamarin Szállodaipari Kft a 2008. októberi Képviselő-testületi ülésre a fenti határozatok végrehajtásáról készített beszámolót, illetve határozati javaslatokat nyújtott be. **1. számú melléklet**

A Pénzpiaci válság miatt a Bizottságok és a Képviselő Testület is levette a megtárgyalásra szánt napirendek közül. Viszont a Képviselő-testület határozata szükséges, mert a kivitelezésre és finanszírozásra pályázókat a tulajdonosi döntésről értesíteni kell.

Mivel, hogy nagyobb összegű hitelt a pénzügyi válság stabilizálódásáig a társaság nem vehet fel, (a terv szerinti „E”) a jelenlegi „B” épület szobáinak és vizesblokkjainak korszerűsítése, felújítása elengedhetetlen. **2. számú melléklet**, képek a jelenlegi és a felújított szobákról.

Ezért az alábbiakat terjesszük a Tisztelt Bizottságok és a Képviselő Testület elé.

A kiviteli tervekkel szemben csökkentett **felújításról** van szó, ami az „E” épületen belül az alábbi munkálatokat tervezzük elvégeztetni:

- 1./ az épület külső homlokzatának kijavítása illetve újraszínezése
- 2./ homlokzati szerkezetek, teraszok festése
- 3./ szállodai szobák szakipari falainak (ablak rendszer) cseréje
- 4./ vizesblokkok teljes felújítása, burkolása (kádak helyett zuhanykabinok beépítése)
- 5./ szennyvízgerinc teljes cseréje
- 6./ mellékhelyiségek teljes felújítása, burkolása
- 7./ beltéri nyílászárók (ajtók) festése, mázolás
- 8./ szőnyegpadló cseréje
- 9./ villamosvezetékek cseréje (szobai biztosítéktól az aljzatokig)
- 10./ szobabútorok teljes cseréje
- 11./ egyéb berendezések (hűtők, ágytakarók, függönyök, pipere polcok)
- 12./ strangóktól a vízvezetékek cseréje

A fenti munkálatokra ajánlatokat kértünk, amit az alábbi szöveges magyarázatban és táblázatban összesítettünk.

A szálloda felújításához az 1-2-3-(4-burkolás) 6-7-8-as kiemelt számú sorok tartoznak.

Elektromos szerelési munkák: az új hálózat kiépítése, kapcsolók, aljzatok cseréje, érintésvédelmi jegyzőkönyv.

Belső víz,- csatornaszerelési munkák: zuhanykabinok beépítése csapteleppel, szárnyas mosdó csapteleppel, szifonnal, törölköző szárító radiátor felszerelése, víznyomó vezeték és lefolyóvezeték cseréje, falsíkra szerelt wc tartály komplettn.

Kút,- vízvezetés: az ingatlanon van egy használaton kívüli hideg vizes kút, aminek tartalmát szeretnénk hasznosítani, vagyis a mellékhelyiségek vízöblítését ebből a kútból oldanánk meg. Megtérülési idő jelenlegi adataink szerint 3 év.

Asztalos munkák: 2. oszlop ajánlatot az Apáti-Holz Kft-től kértük

3. oszlop bútor ajánlatát a Demko-World Kft-től kértük

4. oszlop bútor ajánlatát a Balaton Bútorgyár -tól kértük

(A fenti három bútorkészítő céggel ez év elején már egy-egy mintaszobát készítettünk.)

Az ajánlatokat az alábbi termékekre kértük:

- beépített előszobaszekrény (tükörrel)
- fésülködő asztal tükörrel
- falburkolat körben 90 cm magasságban
- fiókos éjjeliszekrény
- ágyak betéttel
- dohányzó asztal
- karfás szék
- ülőke a fésülködő asztalhoz

Lámpatestek égőkkel (szobákba): 368 lámpatestet és égőt tartalmaz az árajánlat, amit a Lámpaházak Kft-től kértünk.

Egyéb berendezések: a tervezett költségek tartalmazzák a hűtőszekrények (költségek 54%-a) és a sötétítő függönyök (költségek 42 %-a) cseréjét, valamint a fürdőszobai kiegészítőket. (akasztók, pipere polc, kapaszkodók)

- A [REDACTED] oszlop a kiemelt soraiban az Apáti-Holz ajánlatát,
A [REDACTED] oszlop kiemelt soraiban a Tomi-Haus Kft ajánlatát,
A [REDACTED] oszlop kiemelt soriban a Bau-Szolg 95. Kft ajánlatát tartalmazza.

1			
Szállodaépület felújítása	43 048 325	52 406 685	49 340 368
Elektromos szerelési munkák	1 678 396	1 678 396	1 678 396
Belső víz-, csatormaszerelési munkák	17 317 008	20 260 899	19 914 559
Kút-, és vízvezetés gépészeti munkái	1 598 300	1 598 300	1 598 300
Asztalos munkák (bútorcsere)	30 583 377	36 187 865	31 007 915
Lámpatestek égőkkel (szobákba)	2 265 983	2 265 983	2 265 983
Egyéb berendezések	3 699 230	3 699 230	3 699 230
Összesen:	100 190 619	118 097 358	109 504 751

A legjobb ajánlatot adótól az Apáti-Holz kft-től megkértük a pénzügyi-műszaki ütemtervet, illetve a szerződés tervezetét amit a **3. -4. számú melléklet** tartalmaz.

A fenti 2. oszlop összegére (100 millió Ft) megkértük az eddig legjobb ajánlatokat adott Bankok finanszírozási ajánlatát, amit a **5.- 6. számú melléklet** tartalmaz.

A legjobb ajánlatot adó Sopron Bank Zrt az alábbi feltételekkel biztosítja a 100 millió Ft-os hitelt:

A hitel összege:	100 millió Forint EUR/HUF alapon
A hitel típusa:	Devizák között átjárható beruházási hitel
A hitel célja:	Szálloda felújítás
A hitel futamideje:	17 év, 2 év türelmi idővel
Kondíciók:	
Kamat:	3 havi EUR LIBOR/BUBOR+ 1,95 %
Hitelbírálati díj:	Nem kerül felszámításra
Kezelési költség:	Egyszeri 0,45 %
Folyósítási jutalék:	Egyszeri 0,3%
Rendelkezésre tartási jutalék:	Nem kerül felszámításra
Szerződéskötési díj:	Nem kerül felszámításra
Devizák közötti átváltás:	Díjmentes
Egyéb költségek:	Értékbecslési díjat, közjegyzői okirat díját, földhivatali jelzálogbejegyzés költségét, tulajdoni lapok árát Bankunk átvállalja
Fedezetek:	Ingatlanra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, vételi jog
Kamatfizetés:	Negyedévente
Tőketörlesztés:	Türelmi idő lejártát követően félévente egyenlő tőketörlesztéssel
Előtörlesztési díj:	Nem kerül felszámításra
Konverzió:	Díjmentes

A futamidőn nem változtattunk, de ha további „nagy” beruházás nem valósul meg (egyéb okok miatt), akkor a társaság a fenti hitelt 5-6 üzleti év alatt visszafizeti.

A Cahs-Flow Bankház, kérésünkre tájékoztatott, hogy a legutóbb kért 100 milliós hitelkeret banki szerződési feltételei megegyeznek a korábban adott (a 2008. szeptember 30.-i Képviselő Testületi ülésen) már elfogadott szerződés feltételekkel.

A pénzügyi válság miatt, a kondíciók változtak, de a szerződési feltételek nem!

A küldött szerződéstervezetek is irányadók a 100 milliós keretre vonatkozóan.

7.-8.-9.-10. számú melléklet

A pályázati lehetőségek adottak és adottak lesznek (KEOP. - alternatív energiahasznosítás /fűtés-hűtés/, amire jelenleg is van egy ajánlatunk 62 millió Ft-értékben a „B” épületre, viszont pályázni az egész épületre érdemes, mert komolyabb energia megtakarítás csak így érhető el. Turisztikai pályázat /kiírás még nem ismert/, ahol maximum 50 %-os támogatások is várhatóak a jövő év elején, aminek esetleges előnyeit, lehetőségeit, ha a tulajdonos úgy dönt, ki lehet (kell) használni. Ezeknek pénzügyi feltételeit is biztosítani kell.

Az Országos Pályázat Író Irodával (MAPI) már felvettük a kapcsolatot.

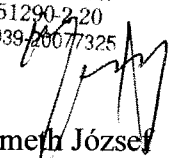
Ha a pályázati lehetőségek adottak, akkor a Képviselő-testület felhatalmazása szükséges, hogy a kezdő lépéseket meg lehessen tenni.

Pályázat írásra megbízás? -sikerdíj kifizetése? – abban az esetben is, ha a beruházás nem valósul meg.

Hévíz, 2008. november 17.

Tisztelettel:

AQUAMARIN KFT
8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
Adószám: 11351290-2-20
OTP Bank: 11749039-20077325


Németh József
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: A 2008. IX. 30.-i Képviselő-testületi ülésre készített dokumentáció mellékleteivel.
2. számú melléklet: Képek a jelenlegi és felújított szobákról
3. számú melléklet: Pénzügyi-műszaki ütemterv
4. számú melléklet: Kivitelezői szerződés **tervezet**
5. számú melléklet: CIB Bank indikatív ajánlata
6. számú melléklet: Sopron Bank indikatív ajánlata
7. számú melléklet: CIB Bank szerződés **tervezet**
8. számú melléklet: Sopron Bank, Zálogszerződés **tervezet**
9. számú melléklet: Sopron bank, Ingatlant Terhelő Vételi Jog szerződés **tervezet**
10. számú melléklet: Sopron Bank, Devizaszerződés **tervezet**



Hévíz Város Önkormányzata

8380 Hévíz

Kossuth L. u. 1.

Vértes Árpád

Polgármester Úr részére!

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Aquamarin Szállodaipari Kft az alábbiakban tájékoztatja, illetve terjeszti elő, az elkészített dokumentációt, a megtárgyalásra szánt bizottságoknak és a Képviselő Testület részére a 2008. szeptember 30.-i Képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról.

163/2008. (IX.30.) KT határozat

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aquamarin Szállodaipari Kft. Szálloda beruházásának megvalósítását a benyújtott előterjesztéstől szűkebb tartalommal támogatja.

A Képviselő-testület a szálloda „E” épületének tervezett felújításával és a fedett fürdő megépítésével egyetért.

A szálloda gazdasági épületének felújítását nem javasolja.

illetve a **164/2008. (IX.30.) KT határozat**

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aquamarin Szállodaipari Kft. Hévíz Hotel Aquamarin bővítési és rekonstrukciós munkáinak kivitelezésére vonatkozó döntéshozatalt 163/2008. (IX.30.) számú határozatából adódó – az ajánlattevők és a bonyolító közötti – további egyeztetések lefolytatásának szükségessége miatt elnapolja. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezetőjét az egyeztetés eredménye alapján az előterjesztés és a határozati javaslat átdolgozására.

A Képviselőtestületi ülést követő napon október 1.-én a lebonyolító cég a Zalaber Vállalkozási Kft ajánlati felhívást küldött ki a két pályázó részére a Testületi döntés határozatának értelmében.

(1. számú melléklet)

Ezt követően a megbízóktól a kivitelezők konzultációs lehetőséget kértek, mert műszaki és technikai akadályok merültek fel részükről.

Az egyeztető tárgyalás 2008. október 6.-án megtörtént, ahol a megbeszélte vélt akadályok után az ajánlatkérő október 7.-én részletes kiegészítést küldött az ajánlattevőknek..

(2. számú melléklet)

Az ajánlati felhívásnak megfelelően mindkét pályázó eleget tett. A bontást követően az ajánlatokról jegyzőkönyv készült.

(3. számú melléklet)

A benyújtott ajánlatokat az ajánlatkérő felülvizsgálta és a mellékelt értékelést készítette el.

(4. számú melléklet)

A pályázók az alábbi végső ajánlatokat adták a D” épülettel együtt és kiemelt oszlopokban a „D” épület nélkül és a kért módosított tételekkel:

	ZÁÉV Zrt	ZÁÉV Zrt	Konzorcium	Konzorcium
„D” épület	90 626 329	0	83 695 944	0
„A” épület	3 237 601	2 000 000	3 761 653	2 000 000
„B” épület	176 956 228	172 783 953	207 259 400	204 199 429
„E” épület	232 703 721	213 331 508	214 958 709	185 550 171
Organizáció	0	1 395 895	0	0
Út-, és parkoló építés	0	2 000 000	0	2 000 000
Külső (munkák) közmű	83 110 591	5 000 000	75 296 464	5 000 000
Külső villany	0	1 000 000	0	1 000 000
Összesen:	586 634 470	397 511 356	584 972 170	399 749 663
Engedmény:	0	0	0	10 000 000
Összesen:	586 634 470	397 511 356	584 972 170	389 749 663
Gyengeáram	0	19 089 569	0	19 089 569
Bútor	0	33 000 000	0	33 000 000
Áramszolgáltató	0	2 500 000	0	2 500 000
Műszaki ellenőr	0	5 000 000	0	5 000 000
Fűtés „E”, „B” épület	0	46 000 000	0	46 000 000
Egyéb berendezés	0	4 000 000	0	4 000 000
Összesen:	0	507 100 925	0	499 339 232

„Összességében megállapítható, hogy a benyújtott két ajánlat ismét közel azonos ajánlati összeget tartalmaz, tehát a kivitelező kiválasztásánál az ajánlat összegszerűsége nem lehet meghatározó”.

A finanszírozás terén az elmúlt hetek és napok pénzügyi változások miatt az ajánlattevő bankok is kénytelenek voltak változtatni, annak ellenére, hogy az eredeti ajánlatuk október 31.-ig volt érvényben, amit sajnos nem tudunk kihasználni.

A **CIB Bank Zrt** ajánlata az első körben (szeptember 2.) a CHF alapra 4,3916 % volt, a Libor változás miatt a mostani ajánlatuk 7,3500 % vagyis 2,9584%-al magasabb, annak ellenére, hogy a kamatfelárat az ajánlati szinten tartották, vagyis 1,85 és 1,65 %.

A 600 millió Ft-os hitelfelvétel esetén 248 millió forint kamattal, most már az 500 millió Ft-os hitelre már 346 millió Ft kamattal számolhatunk, vagyis 98 millió Ft-l több.

Az EUR alapú 500 millió Ft-os hitelre 416,7 millió Ft kamattal számolhatunk.

(5-6. számú melléklet)

A CHF alapon a futamidőre adósságszolgálat összege az 500 milliós hitel esetén minimálisan változna az eredeti 600 millió Ft-os ajánlattal szemben, viszont az EUR alapon jelentős eltérés van.

A CIB Bank Zrt előző ajánlata 600 000 000.- Ft-ra 248 125 400.- Ft kamat, összesen 848 125 400.- Ft
 CHF 500 000 000.- Ft-ra 346 062 495.- Ft kamat, összesen 846 062 505.- Ft.
 EUR 500 000 000.- Ft-ra 416 687 494.- Ft kamat, összesen 916 687 504.- Ft

A CIB Bank Zrt jelenlegi kamatbázisai:

Prime Rate HUF: 12,75 %

Prime Rate EUR: 7,0 %

Prime Rate CHF: 5,5 %

A Sopron bank Zrt. ajánlata az első körben (szeptember 2.) a CHF alapra 4,1916 % a társaság számára a legkedvezőbb volt, a Libor változás miatt a mostani ajánlata 6,4500 %, vagyis 2,2584 %-al magasabb. A kamatfelárat 1,45 %-ról , 1,75 %-ra emelte meg.

A 600 millió Ft-os CHF hitelfelvétel esetén 236,8 millió Ft kamattal, az 500 millió Ft-os EUR alapú hitelre, pedig 303,7 millió Ft kamattal számolhatunk, vagyis 66,9 millió Ft-l több.

(7. számú melléklet)

A Sopron Bank előző ajánlata 600 000 000.- Ft-ra 236 825 400.- Ft kamat, összesen 836 825 400.- Ft
 EUR 500 000 000.- Ft-ra 303 687 495.- Ft kamat, összesen 803 687 505.- Ft

Bank	Valuta neve	Hitel	Össz.Kamat %	Kamat felár %	Kamat összeg
CIB Bank Zrt	CHF	600 000 000	4,3916	1,85 – 1,65	248 125 400
	CHF	500 000 000	7,3500	1,85 – 1,65	346 062 495
	eltérés	100 000 000	2,9584	0	97 937 095
	EUR	500 000 000	8,8500	1,85 – 1,65	416 687 494
	eltérés	100 000 000	4,4584	0	168 562 094
	Sopron Bank	CHF	600 000 000	4,1916	1,45
Zrt	EUR	500 000 000	6,4500	1,75	303 687 495
	eltérés	100 000 000	2,2584	0,30	66 862 095

A hitelintézetek kijelentették, hogy amennyiben a piaci helyzet lehetővé teszi, úgy a visszaállnak az eredeti indikatív ajánlatban leírt (BUBOR, LOBOR, EURIBOR) meghatározására, minden egyéb feltétel változatlanul tartása mellett.

A Cahs-Flow Bankház véleménye szerint hosszútávra a jelenlegi pénzügyi körülmények a 270 Ft-os HUF/EUR arány a hitelfelvételnél kifejezetten kedvező. A gyenge forint esetében a devizában nyilvántartott tartozás kevesebb. Tehát egy 500 millió Ft-os kötelezettség 270 Ft-os EUR árfolyamnál: 1 851 852.- EUR 250 Ft-os árfolyamnál, pedig 2 000 000.- EUR, különbözet 148 148 EUR.

Ezért későbbiekben a multicurrency keretében egy módosítás jelen helyzetben 250 Ft-os árfolyam szinthez viszonyítva 37 millió Ft árfolyamnyereséget jelent, amely azonnal érvényesíthető. A CHF-re való átváltás esetén ez kb. 40 millió Ft-os árfolyamnyereséget jelent. Ezt érvényesíteni lehet és a tőketartozás a fenti összegekkel kevesebb.

Hévíz, 2008. október 22.

Tisztelettel:

Németh József
ügyvezető igazgató

Melléklet:

1. számú melléklet: Ajánlati Felhívás
2. számú melléklet: Részletes kiegészítés
3. számú melléklet: Bontási jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Értékelés
5. számú melléklet: CIB Bank Zrt CHF alapú ajánlat
6. számú melléklet: CIB Bank Zrt EUR alapú ajánlat
7. számú melléklet: Sopron Bank Zrt EUR alapú ajánlat

Apáti-Holz Kft.

Zalaegerszeg, 2008. október 1.

Iktató szám: 74-16/2008.

Zalaapáti

Deák F. u. 114.
 8741

Tárgy: Hévíz Hotel Aquamarin bővítési és rekonstrukciós munkái

Tárgyi kivitelezési munkák elvégzésére benyújtott ajánlatuk értékelése megtörtént, mely Hévíz Város Képviselő Testülete elé beterjesztésre került.

A közgyűlés 2008. szeptember 30-án megtartott ülésén az alábbi határozatot hozta:

A beruházás a tervezettekhez képest csökkentett műszaki tartalommal kerül megvalósításra. A „B” jelű épület kivitelezése ebben az ütemben nem történik meg, a kivitelezési munkák közül csak az „E” jelű hotelszárny felújítása, valamint a „B” jelű uszoda épület megépítése valósul meg. A kivitelezés során a csatlakozó járulékos munkákat, út-, parkoló és járdaépítéseket kell elkészíteni.

Az eredeti ajánlatban szereplő kertépítési munkák sem valósulnak meg.

A kivitelezési munkák tervezett kezdési ideje: 2008. november 10.

Tervezett befejezési határidő:	„E” jelű épület:	2009. 04. 30.
	„B” jelű épület:	2009. 06. 30.

Jelen levelünkben felkérjük T. Ajánlattevőt, hogy - amennyiben a megváltozott feltételek alapján a pályázaton a továbbiakban is részt kíván venni - a módosított műszaki tartalomnak megfelelő ajánlatát összeállítani és részünkre 2008. október 15-ig megküldeni szíveskedjenek.

Az ajánlat összeállításával kapcsolatban felmerülő kérdések egyeztetésére továbbra is állunk rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Soós Zoltán
 ügyvezető



Központ: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 11.
Tel: 92/596-790, 596-906, Fax: 92/596-791
E-mail: zalaber@zalaberkft.hu, zalaber@t-online.hu

Kirendeltség: 8360 Keszthely, Rákóczi út 3.
Tel.: 83/511-067 Fax: 83/312-586
E-mail: zalaberkhely@zalaberkft.hu

ZÁÉV Zrt.

Zalaegerszeg, 2008. október 1.

Iktató szám: /2008.

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 9-11.

8900

Tárgy: Hévíz Hotel Aquamarin bővítési és rekonstrukciós munkái

Tárgyi kivitelezési munkák elvégzésére benyújtott ajánlatuk értékelése megtörtént, mely Hévíz Város Képviselő Testülete elé beterjesztésre került.

A közgyűlés 2008. szeptember 30-án megtartott ülésén az alábbi határozatot hozta:

A beruházás a tervezettekhez képest csökkentett műszaki tartalommal kerül megvalósításra. A „B” jelű épület kivitelezése ebben az ütemben nem történik meg, a kivitelezési munkák közül csak az „E” jelű hotelszárny felújítása, valamint a „D” jelű uszoda épület megépítése valósul meg. A kivitelezés során a csatlakozó járulékos munkákat, út-, parkoló és járdaépítéseket kell elkészíteni.

Az eredeti ajánlatban szereplő kertépítési munkák sem valósulnak meg.

A kivitelezési munkák tervezett kezdési ideje: 2008. november 10.

Tervezett befejezési határidő:	„E” jelű épület:	2009. 04. 30.
	„D” jelű épület:	2009. 06. 30.

Jelen levelünkben felkérjük T. Ajánlattevőt, hogy - amennyiben a megváltozott feltételek alapján a pályázaton a továbbiakban is részt kíván venni - a módosított műszaki tartalomnak megfelelő ajánlatát összeállítani és részünkre 2008. október 15-ig megküldeni szíveskedjenek.

Az ajánlat összeállításával kapcsolatban felmerülő kérdések egyeztetésére továbbra is állunk rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Soós Zoltán
ügyvezető



Központ: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 11.
Tel: 92/596-790, 596-906, Fax: 92/596-791
E-mail: zalaber@zalaberkft.hu, zalaber@t-online.hu

Kirendeltség: 8360 Keszthely, Rákóczi út 3.
Tel.: 83/511-067 Fax: 83/312-586
E-mail: zalaberkhely@zalaberkft.hu

Apáti-Holz Kft.

Zalaegerszeg, 2008. október 7.

Zalaapáti

Iktató szám: 74-17/2008.

Deák F. u. 114.

8741

Tárgy: Hévíz Hotel Aquamarin bővítési és rekonstrukciós munkái

Tárgyi kivitelezési munkákkal kapcsolatban 2008. október 1-én megküldött, 74-16/2008. számú felhívásunkat a 2008. október 6-án lefolytatott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiakkal egészítjük ki:

1. Az „A” épület gépészeti átalakítási munkáit a tervek szerint nem teljes körűen kell elkészíteni, ezért az ajánlatban a kivitelezési munkákra előirányzatot kérünk megadni 2.000.000,-Ft nettó összeggel.
2. A külső közműépítési munkákat a módosított program miatt csak az érintett épületek vonatkozásában kell megvalósítani. Ennek megfelelően a „B” épület víz, szennyvíz és csapadékvíz csatlakozásait, valamint az „E” épület (egyébként nem tervezett) szennyvíz csatlakozását kell átépíteni a meglévő aknáig. Az ajánlatban a kivitelezési munkákra előirányzatot kérünk megadni 5.000.000,-Ft nettó összeggel.
3. A külső villanyhálózat kiépítését nem a terv szerint kell megvalósítani, az ajánlatban a kivitelezési munkákra előirányzatot kérünk megadni 1.000.000,-Ft nettó összeggel.
4. Az út- és parkoló építési munkákat nem a terv szerint kell megvalósítani, az ajánlatban a kivitelezési munkákra előirányzatot kérünk megadni 2.000.000,-Ft nettó összeggel.
5. Az előirányzatként megadott összegekre tartalékkeretet nem kell felszámítani.
6. Az „E” és „B” épület ajánlati költségvetéséből a központi fűtésszerelési munkákat (kivéve a bontásokat) kérjük kivenni, mivel Megrendelő nem a tervezett fűtési rendszert kívánja megvalósítani.
7. Mivel a központi fűtés új rendszere tartalmazza a gipszkartonozási munkákat, ezért az ajánlatból ezeket a munkákat is kérjük kivenni, kivéve a wc berendezés előtétfalait, valamint a fürdőben lévő kézmosó lefolyóvezetékének takarását.
8. A „B” épületben nem a tervezett fürdőszoba készül, helyette a meglévő alaprajzi kialakítás marad. Ennek megfelelően a vb. válaszfalakat nem kell elbontani, így módosulnak a szak- és szerelőipari munkák tételei is (festés, burkolás, wc ajtó beépítése, villanszerelés, szellőzés szerelés, víz-, csatornaszerelés stb.). A meglévő 57 fürdő közül 3 db korábban felújításra került, ezeknél csak a belső ajtók cseréjét kell elvégezni.
9. A „B” és „E” épületek költségvetésének összesítőjébe kérjük a tartalékkeretet beépíteni.

Kérjük ajánlatuk fentieknek megfelelő összeállítását és **2008. október 15-én 10⁰⁰** óráig történő leadását.

Tisztelettel:

Soós Zoltán
ügyvezető

**MINŐSÉGÜGYI
RENDSZERÜNK**
önkéntesen tanúsítva
rendszeres felügyelettel
ISO 9001:2000 szerint



**KÖRNYEZETIRÁNYÍTÁSI
RENDSZERÜNK**
önkéntesen tanúsítva
rendszeres felügyelettel
ISO 14001 szerint



Jegyzőkönyv

- Készült:** 2008. október 15-én, 16⁰⁰ órakor az AQUAMARIN Szállodaipari Kft. hivatali helyiségében
- Jelen vannak:** AQUAMARIN Szállodaipari Kft. részéről: Németh József
ZALABER Vállalkozási Kft. részéről: Soós Zoltán
- Tárgy:** Hévíz Hotel AQUAMARIN Bővítési és rekonstrukciós munkáinak megvalósítására kiírt pályázat **módosított** kivitelezői ajánlatainak bontása

Az AQUAMARIN Szálloda bővítési és rekonstrukciós munkáinak megvalósítására lefolytatott versenytárgyalás ajánlatainak értékelését követően -a képviselő testület döntése alapján- lebonyolító 2008. október 1-én új ajánlati felhívást küldött a két pályázó részére.

A felhívásban megadott módosított műszaki tartalom pontosítása és egyeztetése a két Ajánlattevővel 2008. október 6-án lefolytatásra került, mely alapján 2008. október 7-én lebonyolító részletes kiegészítést küldött Ajánlattevőknek.

Ajánlattevők a megadott időpontra, 2008. október 15-e 10⁰⁰ órára módosított ajánlataikat benyújtották. Jelenlévők a beérkezett ajánlatokat megvizsgálták, és megállapították, hogy azok a felhívásnak megfelelően zárt borítékban, sértetlenül kerültek beadásra.

Az ajánlatok bontását elvégeztük és az alábbiakat rögzítjük:

1. sz. ajánlat:

Ajánlattevő: Zalai Általános Építési Vállalkozó Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11.

Ajánlat összege:

„A” épület:	2.000.000,-
„B” épület:	172.783.953,-
„E” épület:	213.331.508,-
Organizáció és ideigl. mell.:	1.395.895,-
Út-, parkoló építés:	2.000.000,-
Külső közmű építés:	5.000.000,-
Külső villany:	<u>1.000.000,-</u>
Összesen:	397.511.356,-
ÁFA 20%	<u>79.502.271,-</u>
Összesen:	477.013.627,-

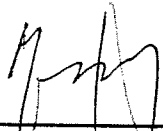
2. sz. ajánlat:

Ajánlattevő: Apáti-Holz Kft.
8741 Zalaapáti, Deák F. u. 114.

Ajánlat összege:


„A” épület:	2.000.000,-
„B” épület:	204.199.429,-
„E” épület:	185.550.171,-
Út-, parkoló építés:	2.000.000,-
Külső közmű építés:	5.000.000,-
Külső villany:	<u>1.000.000,-</u>
Összesen:	399.749.663,-
Engedmény:	<u>10.000.000,-</u>
Összesen:	389.749.663,-
ÁFA 20%	<u>77.949.933,-</u>
Összesen:	467.699.596,-

Ajánlatkérő képviselői a benyújtott ajánlatokat felülvizsgálják és javaslatukat a képviselő testület felé megteszik.



Németh József

Kmf.



Soós Zoltán



ÉRTÉKELÉS

Hévíz Hotel AQUAMARIN bővítési és rekonstrukciós munkái

Az AQUAMARIN Szálloda bővítési és rekonstrukciós munkáinak megvalósítására lefolytatott versenytárgyalás ajánlatainak értékelését követően -a képviselő testület döntése alapján- lebonyolító 2008. október 1-én új ajánlati felhívást küldött a két pályázó részére.

A felhívásban megadott módosított műszaki tartalom pontosítása és egyeztetése a két Ajánlattevővel 2008. október 6-án lefolytatásra került, mely alapján 2008. október 7-én lebonyolító részletes kiegészítést küldött Ajánlattevőknek.

Az ajánlatok bontása a beérkezést követően megtörtént, melyről jegyzőkönyv készült.

A beérkezett ajánlatok feldolgozását és értékelését elvégeztük, melyet az alábbiakban foglalnunk össze:

A beérkezett ajánlatok a módosított műszaki tartalomnak megfelelően kerültek összeállításra. Ajánlattevők tételes költségvetést csatoltak a benyújtott ajánlat alátámasztására.

A 2. sz. Ajánlattevő a költségvetés alapján meghatározott ajánlati árból az előírányzatként megadott összeget engedményként szerepeltette a főösszesítőben.

A költségvetések felülvizsgálata és tételes ellenőrzése során megállapítottuk, hogy több tételnél jelentős eltérések mutatkoznak. Például a 2. sz. Ajánlattevő költségvetésében a tapétázási munkák nem kerültek beárazásra, mely tétel mintegy 7,7 millió forinttal szerepel az 1. sz. Ajánlattevő ajánlatában, ugyanakkor az „E” épület földmunkáinál a 2. sz. Ajánlattevő ajánlata tartalmaz 1,7 millió forint költségtöbbletet. További kisebb eltérések is mutatkoznak, melyek kis mértékben módosítják az ajánlati összegeket. A tényleges összegek meghatározásához Ajánlattevőkkel szükséges egyeztetni, de az egyeztetés alapján az ajánlatok jelentős mértékben nem változnak.

Összességében megállapítható, hogy a benyújtott két ajánlat ismét közel azonos ajánlati összeget tartalmaz, tehát a kivitelező kiválasztásánál az ajánlat összszerszerűsége nem lehet meghatározó.

Zalaegerszeg, 2008. október 17.

Soós Zoltán
ügyvezető

CIB BANK CHF ALAP:

Amount	500 000 000
Equity	
Ballon	0%
Loan	500 000 000
Starting Rate	7,3500%
Term (years)	17
# of yearly paym.	2
Starting Date	2008. 10. 31

Dátum	Tőkeösszeg	kamatösszeg	Tőketörlesztés	Éves adósságszolg.
2008. 10. 31	500 000 000	6 125 000	0	6 125 000
2009. 05. 01	500 000 000	18 375 000	0	
2009. 11. 01	500 000 000	18 375 000	0	36 750 000
2010. 05. 01	500 000 000	18 375 000	0	
2010. 11. 01	500 000 000	18 375 000	16 666 667	53 416 667
2011. 05. 01	483 333 333	17 762 500	16 666 667	
2011. 11. 01	466 666 666	17 150 000	16 666 667	68 245 834
2012. 05. 01	449 999 999	16 537 500	16 666 667	
2012. 11. 01	433 333 332	15 925 000	16 666 667	65 795 834
2013. 05. 01	416 666 665	15 312 500	16 666 667	
2013. 11. 01	399 999 998	14 700 000	16 666 667	63 345 834
2014. 05. 01	383 333 331	14 087 500	16 666 667	
2014. 11. 01	366 666 664	13 475 000	16 666 667	60 895 834
2015. 05. 01	349 999 997	12 862 500	16 666 667	
2015. 11. 01	333 333 330	12 250 000	16 666 667	58 445 834
2016. 05. 01	316 666 663	11 637 500	16 666 667	
2016. 11. 01	299 999 996	11 025 000	16 666 667	55 995 834
2017. 05. 01	283 333 329	10 412 500	16 666 667	
2017. 11. 01	266 666 662	9 800 000	16 666 667	53 545 834
2018. 05. 01	249 999 995	9 187 500	16 666 667	
2018. 11. 01	233 333 328	8 575 000	16 666 667	51 095 834
2019. 05. 01	216 666 661	7 962 500	16 666 667	
2019. 11. 01	199 999 994	7 350 000	16 666 667	48 645 834
2020. 05. 01	183 333 327	6 737 500	16 666 667	
2020. 11. 01	166 666 660	6 125 000	16 666 667	46 195 834
2021. 05. 01	149 999 993	5 512 500	16 666 667	
2021. 11. 01	133 333 326	4 900 000	16 666 667	43 745 833
2022. 05. 01	116 666 659	4 287 500	16 666 667	
2022. 11. 01	99 999 992	3 675 000	16 666 667	41 295 833
2023. 05. 01	83 333 325	3 062 500	16 666 667	
2023. 11. 01	66 666 658	2 450 000	16 666 667	38 845 833
2024. 05. 01	49 999 991	1 837 500	16 666 667	
2024. 11. 01	33 333 324	1 225 000	16 666 667	36 395 833
2025. 05. 01	16 666 657	612 500	16 666 667	17 279 167
Összesen		346 062 495	500 000 010	846 062 505

CIB BANK EUR ALAP:

Amount	500 000 000
Equity	
Ballon	0%
Loan	500 000 000
Starting Rate	8,8500%
Term (years)	17
# of yearly paym.	2
Starting Date	2008. 10. 31

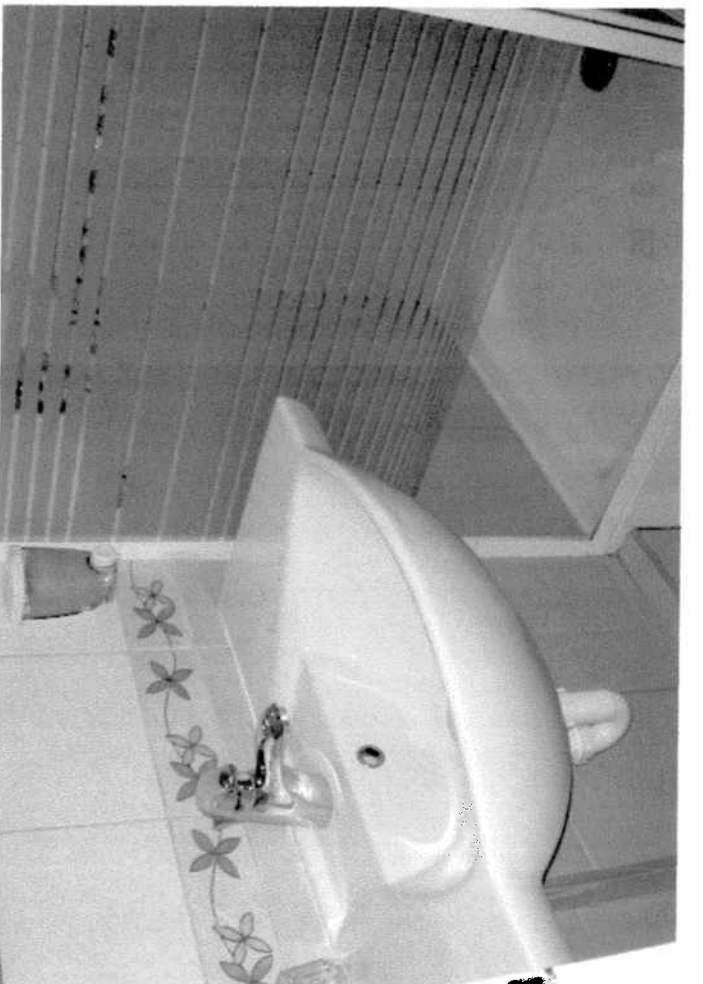
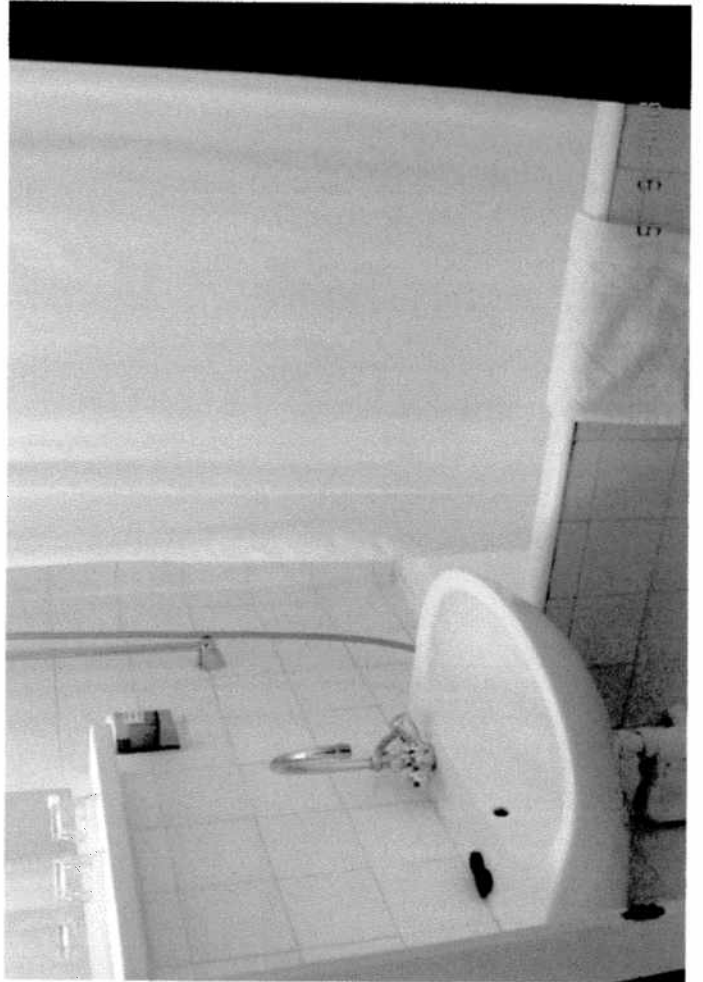
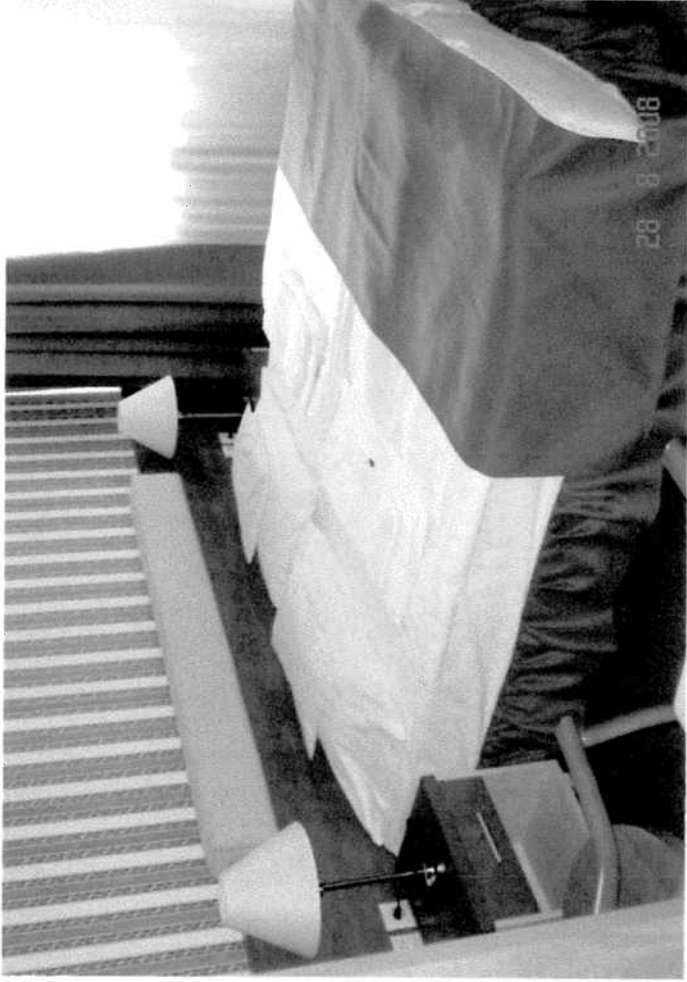
Dátum	Tőkeösszeg	kamatösszeg	Tőketörlesztés	Éves adósságszolg.
2008. 10. 31	500 000 000	7 375 000	0	7 375 000
2009. 05. 01	500 000 000	22 125 000	0	
2009. 11. 01	500 000 000	22 125 000	0	44 250 000
2010. 05. 01	500 000 000	22 125 000	0	
2010. 11. 01	500 000 000	22 125 000	16 666 667	60 916 667
2011. 05. 01	483 333 333	21 387 500	16 666 667	
2011. 11. 01	466 666 666	20 650 000	16 666 667	75 370 834
2012. 05. 01	449 999 999	19 912 500	16 666 667	
2012. 11. 01	433 333 332	19 175 000	16 666 667	72 420 834
2013. 05. 01	416 666 665	18 437 500	16 666 667	
2013. 11. 01	399 999 998	17 700 000	16 666 667	69 470 834
2014. 05. 01	383 333 331	16 962 500	16 666 667	
2014. 11. 01	366 666 664	16 225 000	16 666 667	66 520 834
2015. 05. 01	349 999 997	15 487 500	16 666 667	
2015. 11. 01	333 333 330	14 750 000	16 666 667	63 570 834
2016. 05. 01	316 666 663	14 012 500	16 666 667	
2016. 11. 01	299 999 996	13 275 000	16 666 667	60 620 834
2017. 05. 01	283 333 329	12 537 500	16 666 667	
2017. 11. 01	266 666 662	11 800 000	16 666 667	57 670 834
2018. 05. 01	249 999 995	11 062 500	16 666 667	
2018. 11. 01	233 333 328	10 325 000	16 666 667	54 720 834
2019. 05. 01	216 666 661	9 587 500	16 666 667	
2019. 11. 01	199 999 994	8 850 000	16 666 667	51 770 833
2020. 05. 01	183 333 327	8 112 500	16 666 667	
2020. 11. 01	166 666 660	7 375 000	16 666 667	48 820 833
2021. 05. 01	149 999 993	6 637 500	16 666 667	
2021. 11. 01	133 333 326	5 900 000	16 666 667	45 870 833
2022. 05. 01	116 666 659	5 162 500	16 666 667	
2022. 11. 01	99 999 992	4 425 000	16 666 667	42 920 833
2023. 05. 01	83 333 325	3 687 500	16 666 667	
2023. 11. 01	66 666 658	2 950 000	16 666 667	39 970 833
2024. 05. 01	49 999 991	2 212 500	16 666 667	
2024. 11. 01	33 333 324	1 475 000	16 666 667	37 020 833
2025. 05. 01	16 666 657	737 500	16 666 667	17 404 167
Összesen		416 687 494	500 000 010	916 687 504

SOPRON BANK EUR BÁZIS

Amount	500 000 000
Equity	
Ballon	0%
Loan	500 000 000
Starting Rate	6,4500%
Term (years)	17
# of yearly paym.	2
Starting Date	2008. 10. 31

Dátum	Tőkeösszeg	kamatösszeg	Tőketörlesztés	Éves adósságszolg.
2008. 10. 31	500 000 000	5 375 000	0	5 375 000
2009. 05. 01	500 000 000	16 125 000	0	
2009. 11. 01	500 000 000	16 125 000	0	32 250 000
2010. 05. 01	500 000 000	16 125 000	0	
2010. 11. 01	500 000 000	16 125 000	16 666 667	48 916 667
2011. 05. 01	483 333 333	15 587 500	16 666 667	
2011. 11. 01	466 666 666	15 050 000	16 666 667	63 970 834
2012. 05. 01	449 999 999	14 512 500	16 666 667	
2012. 11. 01	433 333 332	13 975 000	16 666 667	61 820 834
2013. 05. 01	416 666 665	13 437 500	16 666 667	
2013. 11. 01	399 999 998	12 900 000	16 666 667	59 670 834
2014. 05. 01	383 333 331	12 362 500	16 666 667	
2014. 11. 01	366 666 664	11 825 000	16 666 667	57 520 834
2015. 05. 01	349 999 997	11 287 500	16 666 667	
2015. 11. 01	333 333 330	10 750 000	16 666 667	55 370 834
2016. 05. 01	316 666 663	10 212 500	16 666 667	
2016. 11. 01	299 999 996	9 675 000	16 666 667	53 220 834
2017. 05. 01	283 333 329	9 137 500	16 666 667	
2017. 11. 01	266 666 662	8 600 000	16 666 667	51 070 834
2018. 05. 01	249 999 995	8 062 500	16 666 667	
2018. 11. 01	233 333 328	7 525 000	16 666 667	48 920 834
2019. 05. 01	216 666 661	6 987 500	16 666 667	
2019. 11. 01	199 999 994	6 450 000	16 666 667	46 770 834
2020. 05. 01	183 333 327	5 912 500	16 666 667	
2020. 11. 01	166 666 660	5 375 000	16 666 667	44 620 834
2021. 05. 01	149 999 993	4 837 500	16 666 667	
2021. 11. 01	133 333 326	4 300 000	16 666 667	42 470 834
2022. 05. 01	116 666 659	3 762 500	16 666 667	
2022. 11. 01	99 999 992	3 225 000	16 666 667	40 320 833
2023. 05. 01	83 333 325	2 687 500	16 666 667	
2023. 11. 01	66 666 658	2 150 000	16 666 667	38 170 833
2024. 05. 01	49 999 991	1 612 500	16 666 667	
2024. 11. 01	33 333 324	1 075 000	16 666 667	36 020 833
2025. 05. 01	16 666 657	537 500	16 666 667	17 204 167
Összesen		303 687 495	500 000 010	803 687 505

2. 12.



PÉNZÜGYI, MŰSZAKI ÜTEMTERV

a Hévíz, Honvéd u. 14 sz. alatti „HOTEL AQUAMARIN” szálloda bővítési és átalakítási munkáihoz.

I. sz rész-számla:

A teljesítés határideje: 2009.január 10.

Műszaki tartalma:

- felvonulás.
- ideiglenes létesítmények kiépítése,
- „E”-épület(szállásépület):
 - Homlokzati munkák 80%,
 - Bontási munkák 100 %
 - Nyílászáró cserék 60 %

Rész-számla nettó átalányösszege:	30.000.000,
Áfa 20 %	: 6.000.000,-
Rész. számla Áfa-val	: 36.000.000,-
Levonás: 10% jótelj. garancia	
<u>végyszámláig:(36.000.000x0,10) :</u>	<u>- 3.600.000,-</u>
Fizetendő:	32.400.000,-

II. sz rész-számla:

A teljesítés határideje: 2009.február 10.

Műszaki tartalma:

- „E”-épület(szállásépület):
 - építési munkák 50%,
 - épületgépészeti munka 60 %
 - homlokzati nyílászárók 100%,
 - bútorozás 50%

Rész-számla nettó átalányösszege:	30.000.000,
Áfa 20 %	: 6.000.000,-
Rész. számla Áfa-val	: 36.000.000,-
Levonás: 10% jótelj. garancia	
<u>végyszámláig:(36.000.000x0,10) :</u>	<u>- 3.600.000,-</u>
Fizetendő:	32.400.000,-

Végszámla:

A teljesítés határideje: 2009.március 15..

Műszaki tartalma:

„E”-épület(szállásépület):

- a visszalévő munkák

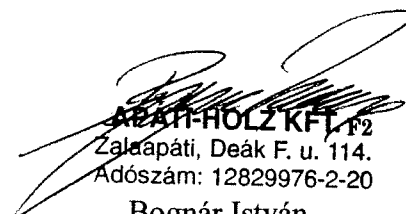
Végszámla nettó átalányösszege:	40.190.619,-
Áfa 20 %	8.038.124,-
Végszámla Áfa-val	48.228.743,-
1.-2. rész-számlákból visszatartott összegek:	+ 7.200.000,-
Összesen:	55.428.743,-
Levonás: 3% garanciális visszatartás 1 éves tartamra:(100.190.619 x0,05) :	- 5.009.531,-
Fizetendő:	50.419.212,-

Garanciális összeg megfizetése:

Garanciális bejárás tervezett időpontja: 2010.03.15

Visszatartott összeg: **5.009.531,-Ft**

Zalaapáti, 2008. október 29.


ZALAAPÁTI-HOLZ KFT. F2
Zalaapáti, Deák F. u. 114.
Adószám: 12829976-2-20
Bognár István
ügyvezető

ÉPÍTÉSI-VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az Aquamarin Kft. 8380 Hévíz Honvéd u. 14. – mint megrendelő – és az Apáti-Holz Kft. 8741 Zalaapáti Deák F.u. 114. – mint vállalkozó – között az alábbi feltételek szerint:

- 1. A vállalkozás tárgya és tartalma:**
Hévíz, Honvéd u. 14. sz. alatti „HOTEL AQUAMARIN” szálloda E épület átalakítási munkái árajánlat szerint
 - 2. A vállalkozás összege:**
Az 1. pontban meghatározott munkák költsége:
100.190.619 Ft. +ÁFA 20 %: (20.038.123 Ft.)
-
- Vállalás ÁFÁ-val növelt összege:120.228.742 Ft. azaz, Egyszázhúszmillió-kettőszázhuszonnyolcezer-hétszáznegyvenkettő Ft.
- 3. A vállalkozási díj a befejezési határidőre prognosztizált átalányár, mely az MSZ. Szerinti I. osztályú minőségre vonatkozik. A beépítésre, ill. felszerelésre kerülő anyagok, szerkezetek, berendezések stb. származási helyét, minőség tanúsítását hitelt érdemlő dokumentumokkal – legkésőbb az átadás-átvétel időpontjában- igazolni, a 39/1997.(XII.19.) KTM.-IKIM. Együttes rendelet alapján.**
 - 4. Vállalkozó osztályos teljesítés esetén – amennyiben azt Megrendelő elfogadja – vagy a kijavítás I. osztályúvá tétele aránytalanul nagy költséggel járna, úgy II. osztályú teljesítés esetén (MSZ. 04.800 előírásai alapján) 10% engedményt ad. Az árengedmény alapja a minősített munkanem értéke. Alkalmatlanság – szabványnak nem megfelelő – esetén Vállalkozót díjtalan kijavítási kötelezettség terheli.**
 - 5. Esetlegesen felmerülő pótmunkák elszámolása a vállalkozó ajánlatában rögzített feltételek és az elfogadott tételes költségvetés alapján, tételes felméréssel alátámasztva történik.**
 - 6. Vállalkozó számláit a szerződés mellékletében, az ajánlati dokumentációban szereplő ütemterv alapján, az egyes szakaszok megvalósítását követően nyújtja be Megrendelőnek.**
 - 7. Megrendelő a beérkezett számlák ellenértékét 30 napon belüli átutalással egyenlíti ki.**
 - 8. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a benyújtásra kerülő szakasz-számlák összegének 10%-át Megrendelő jóteljesítési garanciaként a végzámla benyújtásának időpontjáig visszatartja.**
 - 9. Fizetési késedelem esetén Vállalkozó a mindenkori jegybanki alapkamatot számítja fel késedelmi kamatként.**

10. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jótállási időszak lejártáig Megrendelő a szerződés összegének 5%-át visszatartja. Ezen összeget Vállalkozó bankgaranciával kiválthatja.
11. Vállalkozó jótállási kötelezettsége a szerződés teljesítéséről számított 12 hónapig áll fenn, amennyiben jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.
12. Vállalkozó biztosítja a szerkezetek, berendezések, beépített anyagok jogszabályokban előírt kötelező alkalmassági idejét.
13. Vállalkozó köteles a garanciális munkát a bejelentéstől számított 5 munkanapon belül elvégezni, mely munkákra szintén vonatkoznak a garanciális előírások.
14. A vállalkozó által megajánlott garanciális határidőn belül a 12 hónap lejárta után Megrendelő kezdeményezi a garanciális bejárást. A bejárás felvett és jegyzőkönyvben rögzített garanciális hibák kijavítását Vállalkozó 30 napn belül köteles elvégezni.
15. Amennyiben Vállalkozó a jótállási és a szavatossági idő alatt fellépő hibákat nem megfelelő módon javítja, Megrendelő jogosult a javítási munkákat más vállalkozóval elvégeztetni és Vállalkozó felé érvényesíteni.
16. Pótmunka meghatározása: a költségvetésben, tervlapokon, műszaki leírásban és az ajánlattételi dokumentációban sem szereplő utólag elrendelt munkák.
17. Késedelem, akadályoztatás:
Megrendelői döntés késedelme, tervmódosítás, késedelmes tervszolgáltatás, vállalkozón kívülálló okokra visszavezethető késedelem, rendkívüli időjárási körülményekből (többszöri folyamatos egész napos esőzés vagy havazás, szélvihar, hóakadály, - 5 °C napi átlaghőmérsékletnél hidegebb) eredő akadályoztatás esetén vállalkozó időarányos határidőmódosításra jogosult.
18. Késedelmi kötbér:
Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén kötbért köteles fizetni Megrendelőnek. A kötbér mértéke napi 200.000 Ft. Az elismert kötbér összege a végszámlából kerül levonásra.
19. Műszaki átadás:
Az átadás-átvételi eljárás megszervezése és lebonyolítása megrendelő feladata a vállalkozó készrejelentése alapján, mely 15 napnál több nem lehet. Vállalkozó műszaki átadás-átvétel napján szolgáltatja a jogszabályokban előírt tanúsítványokat. A műszaki átadáson a hatóságok által előírt pótmunkák az addig elvégzett munka elszámolását nem befolyásolják.
20. Szerződő felek képviselote:

Megrendelő részéről:

Címe: Németh József

Telefonszáma: 06/83-545-960

Vállalkozó részéről:
Címe: Bognár István
Telefonszáma: 06/83-352-407

21. Határidők:

Kezdés: 2008. december 1.
Befejezés: 2009. március 15.
Munkaterület átadás: 2008. december 1.

22. Előteljesítés:

Vállalkozó az előteljesítési jogát fenntartja, a megrendelő 15 napos előzetes értesítése mellett.

23. Munkavédelem:

A kivitelezési munkák ideje alatt vállalkozó saját dolgozóinak munkavédelméről köteles gondoskodni.

24. Egyéb:

A szerződött összeg közműfejlesztési hozzájárulásokat nem tartalmaz, továbbá nem tartalmazza semmilyen végleges fogyasztásmérő bekötésének költségeit. Építési víz, villany biztosítása megrendelő feladata.

Vállalkozó köteles építési naplót vezetni, melyet megrendelő köteles 8 naponként ellenőrizni és észrevételeit rögzíteni.

A naplóbejegyzések válaszolatlanul hagyása későbbiek során nem vitatható.

A szerződésben nem rögzített egyéb feltételekre a PTK vonatkozó előírásai, valamint az OÉSZ, MSZ és a vonatkozó ágazati szabványok rendelkezései az irányadók.

Felek az együttműködésük során keletkezett esetleges viták elintézését közvetlen tárgyalás útján kísérlik meg.

Jogvita esetén felek a Keszthelyi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. A szerződés módosítása csak írásbeli formában, mindkét fél e célra felhatalmazott képviselőjének aláírásával történhet.

A szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával lép hatályba.

A szerződés mellékletei:

- 1. sz. melléklete: Tételes, árazott költségvetés
- 2. sz. melléklete: Megvalósítási és pénzügyi ütemterv

Hévíz, 2008. október 29.

.....

.....

Vállalkozó

Megrendelő

CIB BANK EUR ALAP:

5. számú melléklet

Amount	100 000 000
Equity	
Ballon	0%
Loan	100 000 000
Starting Rate	8,8500%
Term (years)	17
# of yearly paym.	2
Starting Date	2008. 10. 31

Dátum	Tőkeösszeg	kamatösszeg	Tőketörlesztés	Éves adósságszolg.
2008. 10. 31	100 000 000	1 475 000	0	1 475 000
2009. 05. 01	100 000 000	4 425 000	0	
2009. 11. 01	100 000 000	4 425 000	0	8 850 000
2010. 05. 01	100 000 000	4 425 000	0	
2010. 11. 01	100 000 000	4 425 000	3 330 000	12 180 000
2011. 05. 01	96 670 000	4 277 648	3 330 000	
2011. 11. 01	93 340 000	4 130 295	3 330 000	15 067 943
2012. 05. 01	90 010 000	3 982 943	3 330 000	
2012. 11. 01	86 680 000	3 835 590	3 330 000	14 478 533
2013. 05. 01	83 350 000	3 688 238	3 330 000	
2013. 11. 01	80 020 000	3 540 885	3 330 000	13 889 123
2014. 05. 01	76 690 000	3 393 533	3 330 000	
2014. 11. 01	73 360 000	3 246 180	3 330 000	13 299 713
2015. 05. 01	70 030 000	3 098 828	3 330 000	
2015. 11. 01	66 700 000	2 951 475	3 330 000	12 710 303
2016. 05. 01	63 370 000	2 804 123	3 330 000	
2016. 11. 01	60 040 000	2 656 770	3 330 000	12 120 893
2017. 05. 01	56 710 000	2 509 418	3 330 000	
2017. 11. 01	53 380 000	2 362 065	3 330 000	11 531 483
2018. 05. 01	50 050 000	2 214 713	3 330 000	
2018. 11. 01	46 720 000	2 067 360	3 330 000	10 942 073
2019. 05. 01	43 390 000	1 920 008	3 330 000	
2019. 11. 01	40 060 000	1 772 655	3 330 000	10 352 663
2020. 05. 01	36 730 000	1 625 303	3 330 000	
2020. 11. 01	33 400 000	1 477 950	3 330 000	9 763 253
2021. 05. 01	30 070 000	1 330 598	3 330 000	
2021. 11. 01	26 740 000	1 183 245	3 330 000	9 173 843
2022. 05. 01	23 410 000	1 035 893	3 330 000	
2022. 11. 01	20 080 000	888 540	3 330 000	8 584 433
2023. 05. 01	16 750 000	741 188	3 330 000	
2023. 11. 01	13 420 000	593 835	3 330 000	7 995 023
2024. 05. 01	10 090 000	446 483	3 330 000	
2024. 11. 01	6 760 000	299 130	3 330 000	7 405 613
2025. 05. 01	3 430 000	151 778	3 330 000	3 481 778
Összesen		83 401 663	99 900 000	183 301 663

SOPRON BANK EUR ALAP:

6. számú melléklet

Amount	100 000 000
Equity	
Ballon	0%
Loan	100 000 000
Starting Rate	6,6000%
Term (years)	17
# of yearly paym.	2
Starting Date	2008. 10. 31

Dátum	Tőkeösszeg	kamatösszeg	Tőketörlesztés	Éves adósságszolg.
2008. 10. 31	100 000 000	1 100 000	0	1 100 000
2009. 05. 01	100 000 000	3 300 000	0	
2009. 11. 01	100 000 000	3 300 000	0	6 600 000
2010. 05. 01	100 000 000	3 300 000	0	
2010. 11. 01	100 000 000	3 300 000	3 330 000	9 930 000
2011. 05. 01	96 670 000	3 190 110	3 330 000	
2011. 11. 01	93 340 000	3 080 220	3 330 000	12 930 330
2012. 05. 01	90 010 000	2 970 330	3 330 000	
2012. 11. 01	86 680 000	2 860 440	3 330 000	12 490 770
2013. 05. 01	83 350 000	2 750 550	3 330 000	
2013. 11. 01	80 020 000	2 640 660	3 330 000	12 051 210
2014. 05. 01	76 690 000	2 530 770	3 330 000	
2014. 11. 01	73 360 000	2 420 880	3 330 000	11 611 650
2015. 05. 01	70 030 000	2 310 990	3 330 000	
2015. 11. 01	66 700 000	2 201 100	3 330 000	11 172 090
2016. 05. 01	63 370 000	2 091 210	3 330 000	
2016. 11. 01	60 040 000	1 981 320	3 330 000	10 732 530
2017. 05. 01	56 710 000	1 871 430	3 330 000	
2017. 11. 01	53 380 000	1 761 540	3 330 000	10 292 970
2018. 05. 01	50 050 000	1 651 650	3 330 000	
2018. 11. 01	46 720 000	1 541 760	3 330 000	9 853 410
2019. 05. 01	43 390 000	1 431 870	3 330 000	
2019. 11. 01	40 060 000	1 321 980	3 330 000	9 413 850
2020. 05. 01	36 730 000	1 212 090	3 330 000	
2020. 11. 01	33 400 000	1 102 200	3 330 000	8 974 290
2021. 05. 01	30 070 000	992 310	3 330 000	
2021. 11. 01	26 740 000	882 420	3 330 000	8 534 730
2022. 05. 01	23 410 000	772 530	3 330 000	
2022. 11. 01	20 080 000	662 640	3 330 000	8 095 170
2023. 05. 01	16 750 000	552 750	3 330 000	
2023. 11. 01	13 420 000	442 860	3 330 000	7 655 610
2024. 05. 01	10 090 000	332 970	3 330 000	
2024. 11. 01	6 760 000	223 080	3 330 000	7 216 050
2025. 05. 01	3 430 000	113 190	3 330 000	3 443 190
Összesen		62 197 850	99 900 000	162 097 850

PROJEKT HITELKERET-SZERZŐDÉS TERVEZET

HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.
székhely: 8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság
cégjegyzékszám: 20-09-062147
adószám: 11351290-2-20
(a továbbiakban: **Üzletfél**)

és a

CIB Bank Zrt.
székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.
nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
cégjegyzékszám: 01-10-041004
adószám: 10136915-2-44
a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság tőzsdei kereskedője
tevékenységi engedélyek száma: 957/1997/F, III/41.044-10/2002
(a továbbiakban: **Bank**)

között

Összege: 600.000.000,- Ft azaz Hatszázmillió forint vagy ennek megfelelő CHF, vagy EUR
Szerződés száma:

Jelen Projekt Hitelkeret-szerződés (a továbbiakban: „**Hitelkeret-szerződés**”) 2008.-én jött létre a

(1) **HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI Kft.** mint adós (a továbbiakban: „**Üzletfél**”)

és a

(2) **CIB Bank Zrt.** mint hitelnyújtó (a továbbiakban: „**Bank**”)

(az **Üzletfél** és a **Bank** együttesen a „**Felek**”) között az alábbi feltételek szerint:

MIUTÁN

(A) Az **Üzletfél** a 8380 Hévíz, Honvéd u. 14.(hrsz) ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) a Hotel Aquamarin szálloda (a továbbiakban: „**Létesítmény**”) felújítását, és új épületek építését, üzemeltetését („**E**” és „**B**” épület korszerűsítése felújítása, új „**D**” épületrész felépítése, fedett fürdő megépítése) tervezi (a továbbiakban: „**Projekt**”). Az **Üzletfél**nek a **Projekt** megvalósításának finanszírozása céljából **Hitelkeretre** és annak terhére igénybe vehető **Kölcsönre** van szüksége,

(B) a **Hitelkeret-szerződésben** meghatározott feltételekkel a **Bank** kötelezettséget vállal a **Hitelkeret** biztosítására és annak terhére **Kölcsön** nyújtására;

A FELEK A KÖVETKEZŐKBEN ÁLLAPODNAK MEG:

1. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

1.1. A **Hitelkeret-szerződésben** az alábbi fogalmak a jelen pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

„**Aláfrendelt kötelezettség**” jelenti az **Üzletfél**nek a Tulajdonos(ok) és a Tulajdonos(ok) leányvállalatai és egyéb kapcsolt vállalkozásai felé mindenkor fennálló kötelezettségét, ideértve különösen, de nem kizárólag a tagi hitelek vagy a menedzsment szerződések alapján fennálló minden kötelezettséget.

„**Alapdevizanem**” jelenti azt a devizanemet, amelyben a **Hitelkeret** meghatározásra került.

„**Átvezetési kérelem**” jelenti a **Hitelkeret-szerződés** 3. mellékletével lényegében megegyező formában az **Üzletfél** által kibocsátott, és a **Banknál** bejelentett módon aláírt átvezetési kérelmet.

„**Bankszámla**” jelenti az **Üzletfél** **Banknál** vezetett, számú bankszámláját.

„**Biztosítéki Szerződések**” jelentik a **Hitelkeret-szerződés** 11. pontja alapján megkötött vagy megkötendő valamennyi biztosítéki szerződést

„**Devizaszámla**” jelenti az **Üzletfél**nek a **Banknál** vezetett, (EUR) („**EUR Devizaszámla**”) és (CHF) („**CHF Devizaszámla**”) számú számláit.

„**Esetleges Felmondási Esemény**” jelent bármely olyan eseményt, amely az idő múlásával, értesítéssel, a Hitelkeret-szerződés 18. pontja alapján Felmondási Eseménnyé válhat.

„**Felmondási Esemény**” jelenti a Hitelkeret-szerződés 18. pontjában meghatározott események bármelyikét.

„**Finanszírozási Dokumentumok**” jelenti a Hitelkeret-szerződést, a Biztosítéki Szerződéseket, és minden egyéb, a Bank és az Üzletfél vagy a Tulajdonos(ok) bármelyike között létrejött vagy létrejövő, ekként meghatározott okiratot.

„**Fővállalkozó/Generálkivitelező**” jelenti [*]-t.

„**Fővállalkozói/Generálkivitelezői Szerződés**” jelenti az Üzletfél és a Fővállalkozó/Generálkivitelező között a Projekt keretében megvalósuló Létesítmény kulcsrakész generál-kivitelezése tekintetében létrejött fix áras és fix határidős fővállalkozói/generálkivitelezői szerződést, amely az építés idejére 10% teljesítési garanciát/visszatartást tartalmaz és amelyből 5% szavatossági garanciává/visszatartássá alakul a szavatosság idejére.

„**Havi Jelentés**” jelenti a Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés alapján a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által a Kezdő Jelentés és a Záró Jelentés közötti időben minden naptári hónapot követően kiadott jelentést. A Havi Jelentésekből nyerhető információszolgáltatás célja a finanszírozás kezdetétől a beruházás lezárásáig a Projekt műszaki megvalósításának és a Projekt Költségvetés figyelemmel kísérése és a Bank haladéktalan tájékoztatása minden olyan körülmény felmerülését illetően, amely kockázatot jelenthet a Projekt befejezésének és sikeres aktiválásának vonatkozásában, illetve várhatóan költség túllépést okoz a Projekt Költségvetésben.

„**Hitelkeret**” jelenti a Bank által a Hitelkeret-szerződés alapján az Üzletfél rendelkezésére bocsátott hitelkeretet.

„**Hitelkeret-szerződés**” jelenti a jelen Hitelkeret-szerződést.

„**Kamat**” az 5. pont szerint a Kamatláb alapján meghatározott kamatot jelenti.

„**Kamatbázis**” minden Kamatperiódus esetében jelenti az adott Kamatperiódus tekintetében jegyzett, a Kamatperiódus hosszának és a Hitelkeret-szerződés alapján folyósított Kölcsönök devizanemének megfelelő 1H vagy 3H EUR, CHF LIBOR, BUBOR.

„**Kamatfelár**” a Hitelkeret-szerződés 5.1. pontja szerint alkalmazott kamatfelárat jelenti.

„**Kamatfizetési Nap**” minden Kamatperiódus utolsó napját jelenti.

„**Kamatláb**”: minden egyes Kamatperiódus esetében jelenti a Kamatbázis és a Kamatfelár együttes összegét.

„**Kamatperiódus**” *Alt.1 (egy hónapos kamatperiódus esetén)* minden Kölcsön vonatkozásában az első Kamatperiódus esetében az az időtartam, amely az adott Kölcsön folyósításának a napján kezdődik és az adott hónapnak az utolsó napján (amennyiben ez nem banki nap, a hónap utolsó banki napján) végződik, illetve minden további Kamatperiódus esetében az az időszak, amely az előző Kamatperiódus utolsó napját követő napon kezdődik és az előző Kamatperiódus utolsó napját követő hónap utolsó

napján (amennyiben ez nem banki nap, a hónap utolsó banki napján), illetve a legutolsó Kamatperiódus esetében a Végső Lejárat Napján végződik. (A Kamatperiódus hossza egy hónap)

Alt.2 (három hónapos kamatperiódus esetén) minden Kölcsön vonatkozásában az első Kamatperiódus esetében az az időtartam, amely az adott Kölcsön folyósításának a napján kezdődik és a Kölcsön folyósításának hónapját követő 3. hónapnak a folyósítás napjával azonos sorszámú napján (amennyiben ez nem banki nap, a következő banki napon, amennyiben azonban ez a következő hónapra esne vagy ilyen sorszámú nap az adott hónapban nincs, az adott hónap utolsó banki napján) végződik, illetve minden további Kamatperiódus esetében az az időszak, amely az előző Kamatperiódus utolsó napját követő napon kezdődik, és az előző Kamatperiódus utolsó napját követő 3. hónapnak a folyósítás napjával azonos sorszámú napján (amennyiben ez nem banki nap, a következő banki napon, amennyiben azonban ez a következő hónapra esne vagy ilyen sorszámú nap az adott hónapban nincs, az adott hónap utolsó banki napján), illetve a legutolsó Kamatperiódus esetében a Végső Lejárat Napján végződik. (A Kamatperiódus hossza 3 hónap)

„Kezdő Jelentés” jelenti a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által a Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés előírásai szerint elvégzett átvizsgálási feladatot követően kiállított dokumentumot, amely kiterjed mindenféle ellenőrzésre, vizsgálatra és elemzésre és egyéb olyan kérdésre, amelyet a Projekt Műszaki Szaktanácsadó és a Bank szükségesnek tart a finanszírozás megkezdése előtt, továbbá alátámasztja a megvalósíthatóságot.

„Kölcsön” jelenti a Bank által a Hitelkeret terhére a Hitelkeret-szerződés alapján folyósított kölcsön(öke)t.

„Lehívási Kérelem” jelenti a Hitelkeret-szerződés 1. számú mellékletével lényegében megegyező formában és tartalommal az Üzletfél által kibocsátott, és a Banknál bejelentett módon aláírt lehívási kérelmet.

„LIBOR” jelenti a Hitelkeret-szerződés és az az alapján folyósított kölcsönök nyilvántartása devizanemének megfelelő éves kamatlábat, amelyet az adott Kamatperiódusra illetve kamatozó időszakokra kínálnak londoni idő szerint 11:00 órakor vagy akörül két banki nappal az adott Kamatperiódus vagy kamatozó időszak kezdő napját megelőzően, és amely a Reuters monitornak (vagy más hivatalos elektronikus médiának) a Hitelkeret-szerződés alapján folyósított kölcsönök nyilvántartása devizanemének megfelelő LIBOR-ra vonatkozó oldalán jelenik meg.

„Óvadéki Számla” jelenti az Üzletfélnek a Banknál vezetett, a Hitelkeret-szerződés 16. fejezetében meghatározott, a mindenkor érvényes pénzforgalmi szabályok szerint az Üzletfél rendelkezése alól kikerült és elkülönítetten kezelt zárolt számú óvadéki alszámláját.

„Projekt Költségvetés” jelenti a Hitelkeret-szerződés 2. sz. mellékletét képező költségvetést, amely költség-nemenként tartalmazza a Projekt valamennyi nettó tervezett költségeit és amely a Bank és a Projekt Műszaki Szaktanácsadó előzetes jóváhagyásával, időről időre szükség szerint módosítható.

„Projekt Műszaki Szaktanácsadó” jelenti a Bank által kijelölt személyt, akivel a Bank illetve az Üzletfél a projekt műszaki tanácsadói szerződést (**„Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés”**) megkötöttek között arra vonatkozóan, hogy a Projekt Műszaki Szaktanácsadó az Üzletfél költségén ellenőrizze a Projekt beruházásának folyamatát, műszaki és pénzügyi megvalósíthatóságát, elkészítse és kibocsássa a Kezdő

Jelentést, a Havi Jelentéseket, a Teljesítésigazolásokat és a Záró Jelentést, és a beruházással kapcsolatban kibocsátott számlák ellenjegyzésével jóváhagyja a Kölcsön(ök) lehívását.

„Rendelkezésre Tartási Időszak” jelenti a Hitelkeret-szerződés 4.1. pontjában meghatározott időszakot.

„Teljesítésigazolás” jelenti a Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés rendelkezései szerint a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által kiállított igazolást, melyben többek között megerősíti, hogy a hozzá eljuttatott számlák tárgyát képező áruk és szolgáltatások szükségesek (voltak) a beruházás befejezéséhez, a számlák összege helyes, a számlák helyesen vannak kiállítva és az Üzletfél Bank által elfogadott Projekt költségvetése és műszaki leírása szerint kielégítő módon kerültek átadásra/kivitelezésre.

„Tulajdonos(ok)” jelenti(k) az Üzletfél 100%-os társasági részesedésének tulajdonosát (tulajdonosait).

„Végső Lejárat Napja” jelenti a Hitelkeret-szerződés 7.1. pontjában ekként meghatározott napot.

„Záró Jelentés” jelenti a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által készített jelentést a Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés által meghatározott tartalommal.

1.2. Értelmező rendelkezések

A Hitelkeret-szerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor:

az **„adó”** magában foglal mindenfajta adót illetve díjat, vámot vagy más hasonló jellegű kötelezettséget (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);

az **„adósság”** akként értelmezendő, hogy az magában foglal minden, pénzösszeg meg- vagy visszafizetésére vonatkozó, jelenlegi vagy jövőbeli, esedékes vagy le nem járt kötelezettséget;

a **„banki nap”** minden olyan napot jelent, amikor a hitelintézetek Magyarországon rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;

valamely személynek az **„eszközeire”** vagy **„vagyon tárgyaira”** történő hivatkozás magában foglalja az adott személy üzleti tevékenységét, vagyontárgyait, vagyoni értékű jogait, részesedéseit, eszközeit és bevételeit;

a **„hónapra”** történő hivatkozás jelenti azt az időszakot, amely valamely naptári hónap valamely napján kezdődik és a következő naptári hónap azonos számú napján ér véget, kivéve, ha az ilyen időszak olyan napon ér véget, amely nem banki nap; amely esetben a következő banki napon ér véget, hacsak az ilyen nap nem azt a hónapot követő hónapra esik, amelyben az időszak egyébként véget ért volna; amely esetben pedig a következő hónapot közvetlenül megelőző utolsó banki napon ér véget, de azzal, hogy ha egy ilyen időszak e naptári hónap utolsó banki napján kezdődik, vagy ha nincs azonos számú nap abban a hónapban, amelyben az adott időszak véget ér, az adott időszak a következő hónap utolsó banki napján ér véget; és

a **„teher”** (a) zálogjog, óvadék vagy egyéb olyan teher, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja; (b) bankszámla tekintetében fennálló, jogszabály vagy szerződés alapján létrejött beszámítási jog vagy beszedési megbízás bármilyen formája; vagy (c) egyéb olyan, bármilyen jogot biztosító megállapodás (ideértve biztosítéki célú

engedményezési vagy vételi jogot alapító megállapodásokat is), amely(ek)nek a fentiekhez hasonló joghatása van.

- 1.3. **Pénznemek jelei** A „HUF”, „Ft” vagy „forint” a Magyar Köztársaság törvényes fizetőeszközét jelöli. Az „EUR” vagy „Euró” az Európai Közösségek azon tagállamának hivatalos pénznemét jelöli, amely az Európai Uniónak a Monetáris Unióra vonatkozó joganyaga alapján az eurót hivatalos pénznemként elfogadja vagy elfogadta. A „CHF” vagy „svájci frank” a Svájci Államszövetség törvényes fizetőeszközét jelöli.
- 1.4. **Címek** A pont- és fejezetcímek csak a hivatkozások megkönnyítésére szolgálnak. Amennyiben a szövegösszefüggésből más nem következik, a pont- vagy fejezetcímre való hivatkozás a Hitelkeret-szerződés pontjaira vagy fejezeteire való hivatkozást jelenti.

2. HITELKERET

2.1. A Hitelkeret összege

A Bank a Hitelkeret-szerződés rendelkezéseinek megfelelően összesen 600 000 000 HUF azaz Hatszázmillió forint (**Alapdevizanem**) összegű hitelkeretet bocsát az Üzletfél rendelkezésére. Az Üzletfél az alábbi devizanemekben vehet igénybe Kölcsönöket: HUF / EUR / CHF (**Opcionális Devizanem**). Az Opcionális Devizanemben igénybevett Kölcsönök folyósításának kért időpontjában rendelkezésre álló Hitelkeret a folyósítás értéknapját megelőző banki napon érvényes MNB középárfolyamo(ko)n kerül meghatározásra az adott Opcionális Devizanemben. Amennyiben a Hitelkeret lejáratán belül az MNB középárfolyamo(ko)n átszámított Kölcsöntartozások meghaladják a Hitelkeret összegét, a Bank jogosult a különbözettel megterhelni az Üzletfél Bankszámláját, ezáltal csökkenteni a fennálló Kölcsön tőkerészenek összegét, amelyről egyidejűleg értesíti az Üzletfelet.

Alt 1. A Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Bank a Melléklet szerinti Lehívási Kérelemben Alapdevizanemben vagy Opcionális Devizanemben meghatározott összegnek a folyósítást megelőző 2. banki napon érvényes, a Bank által jegyzett devizavételi árfolyamon számított forint ellenértékét az Üzletfél Banknál vezetett-.....-..... számú bankszámláján (továbbiakban: a **Bankszámla**) írja jóvá 3.1. és a 3.2. pontokban leírt folyósítási feltételek teljesülését követően.

Alt 2. A Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Bank a Melléklet szerinti Lehívási Kérelemben Alapdevizanemben meghatározott összegnek a folyósítást megelőző 2. banki napon érvényes, a Bank által jegyzett devizavételi árfolyamon számított forint ellenértékét az Üzletfél Banknál vezetett-.....-..... számú Óvadéki Számláján (továbbiakban: a **Bankszámla**) írja jóvá a 3.1. pontban leírt folyósítási feltételek teljesülését követően, majd az átvezetési kérelem alapján a 3.2. pontban leírt folyósítási/átvezetési feltételek teljesülését követően írja jóvá az Üzletfél Banknál vezetett-.....-..... számú bankszámláján.

2.2. A Hitelkeret célja

A Hitelkeret célja a Projekthez kötődően a beruházási költségek 100% -ának [nettó összeg, vagy ÁFA is] finanszírozása; illetve a felmerülő egyéb bank költségek megelőlegezése, ennek megfelelően az Üzletfél a részére a Hitelkeret-szerződés alapján folyósított összegeket annak rendelkezéseivel összhangban és kizárólag a fenti cél(ok)ra használhatja fel.

2.3. A Kölcsönök devizanemének megváltoztatása

Az Üzletfél a Kölcsön lejáratáig bármely banki napon kérheti a folyósított kölcsön devizanemének megváltoztatását valamely Opcionális Devizanemre vagy az Alapdevizanemre bármely Kamatperiódus tekintetében. Az Üzletfél a kérelmét a változás kért napját megelőzően legalább 5 banki nappal köteles írásban jelezni a Bank felé. A devizanem megváltoztatása nem minősül előtörlesztésnek.

A Kölcsön devizanemének megváltoztatását a Bank úgy hajtja végre, hogy az átváltás napján a Kölcsönt lejárttá teszi és a forintban fennálló Kölcsön összegével megterheli az Üzletfél forint folyószámláját, vagy devizában fennálló kölcsöntartozás esetén az Üzletfél azonos devizanemű devizaszámláját és a terhelés értéknapjával az Üzletfél által kért, a jelen szerződés 2.1. pontjában rögzített devizanemek valamelyikében kölcsönt folyósít az Üzletfél - előzőek szerint lejárttá tett Kölcsönének összegével megterhelt - számlájára a Bank által rögzített árfolyamon.

A Kölcsön devizanemének megváltoztatásakor a fenti módon lejárttá tett Kölcsönnek az előző kamatfizetés óta felhalmozódott kamata esedékessé válik, és a devizanem megváltoztatásakor fizetendő. A kamat megfizetéséhez szükséges fedezet rendelkezésre állásáról az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés kamatfizetésre vonatkozó rendelkezései szerint köteles gondoskodni.

3. FOLYÓSÍTÁSI ELŐFELTÉTELEK

3.1. A folyósítás feltételei

Az Üzletfél akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni) a Hitelkeret terhére, ha az első folyósítást megelőzően a Bank számára elfogadható formában és tartalommal, a Bank választása szerint eredetiben vagy másolatban átadja az alábbi dokumentumokat, illetve az alábbi körülmények vagy feltételek fennállnak:

A Hitelkeret vonatkozásában irányadó első folyósítási feltételek:

- Hitelfelvevő alapító okirata;
- Hitelfelvevő Taggyűlésének határozatai a hitel felvételéről;
- Valamennyi szükséges engedély, nyilatkozat és jóváhagyás hiteles másolata ideértve, de nem kizárólagosan az építési engedélyt;
- Építési- és szerelési biztosítás minimum a maximális hitelösszeg értékében a díjfizetés igazolásával és a Bank kedvezményezettségével;
- A Projekt építés tárgyában megkötött Fővállalkozói / Generálkivitelezői szerződés a Bank számára elfogadható tartalommal és szövegezéssel megfelelő garanciális háttérrel biztosítva (10 % teljesítési garancia);
- APEH, és VPOP igazolás arról, hogy a Hitelfelvevőnek nincs köztartozása;
- Biztosítékok megléte;
- Keretbiztosítéki jelzálogszerződés és a Hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalt példánya;
- A Projekt ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, melyen a Bank jelzálogjoga széljegyként szerepel,
- Tulajdonosi kölcsönszerződések másolata (amennyiben van ilyen);

- A Projekt hasznosítására létrejött a Bank számára elfogadható tartalmú és formájú Üzemeltetési szerződés és minden egyéb a Bank által elfogadható a Projekt működtetésével kapcsolatos szerződés másolata;
- a Független Műszaki Szaktanácsadóval aláírt szerződés, illetve az általa készített **kezdő jelentés**, amely alátámasztja a Projekt vállalkozói szerződéseiben meghatározott feltételeinek megfelelő megvalósíthatóságot.

Alt. 3.2. Bankszámlára történő átvezetés Óvadéki Számláról

Az Üzletfél tudomásul veszi, hogy a Hitelkeret terhére a Kölcsön az arra vonatkozó folyósítási feltételek teljesülését követően a Lehívási Kérelem benyújtásától számított 7 banki munkanapon belül folyósításra kerül az Óvadéki Számlára. Az Óvadéki számláról az Üzletfél Bankszámlájára az alábbi feltételek teljesülését követően kerülhetnek átvezetésre a Projekt megvalósításához kapcsolódó összegek a Hitelkeret terhére folyósított Kölcsön erejéig:

- a) az Üzletfél, mint vevő és fizető fél számára a Fővállalkozó/Generálkivitelező és/vagy egyéb szerződő felek által kiállított, a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által igazolt, és a Projekthez kapcsolódó számla vagy számlák;
- b) az Üzletfél által szabályszerűen (papír alapon) kiállított Átvezetési Kérelem a Bank számára az adott átvezetés értéknapjára az átvezetés során finanszírozott számla vagy számlák nettó értékének 100 %-ban a Bankszámla javára,
- c) valamint az Üzletfél által szabályszerűen (papír alapon) kiállított átutalási megbízás(ok) a Bank számára az adott átvezetés értéknapjára az átvezetés során finanszírozott számla vagy számlák teljes bruttó értékének a számlá(k)ban megjelölt kiállító(k) és számla illetve számlák javára. Már kifizetett számlák refinanszírozása esetén az előzőek nem alkalmazandók, azonban az Üzletfél köteles igazolni a refinanszírozandó számlák kifizetését számlakivonattal, vagy más, a Bank számára elfogadható módon. Refinanszírozás a számla nettó értékének 100 %-a mértékig történhet;
- d) az Üzletfél a finanszírozandó számlákban meghatározott ÁFA összeget legkésőbb az Átvezetési Kérelem beadásának napjáig elhelyezte a Bankszámlán és az az átvezetés kért napján is rendelkezésre áll a Bankszámlán, alt. (Áfa finanszírozás esetén) vagy az ÁFA összegre vonatkozóan átvezetési kérelmet adott a Bank számára az ÁFA Hitelkeret-szerződés terhére (és korábban az ÁFA Hitel folyósításra került);
- e) az átvezetést megelőző időszakra vonatkozó, a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által kiállított Teljesítésigazolás(ok) és Havi Jelentések;
- f) Felmondási esemény nem áll fenn, és annak bekövetkezése nem is fenyeget;
- g) a Hitelkeret-szerződés vagy bármely más Finanszírozási Dokumentum alapján megtett vagy megismételt nyilatkozatok és szavatosságok minden vonatkozásban valósak, hiánytalanok és pontosak.

Az átvezetésekre legkésőbb a Hitelkeret-szerződés aláírásától számított 12. hónapnak a Hitelkeret-szerződés aláírásának napjával megegyező számú napjáig (ilyen nap hiányában az adott hónap utolsó napjáig, ha pedig az így megállapított határidő nem banki napra esik, az azt közvetlenül megelőző banki napig) van lehetőség. A határidőig át nem vezetett összegeket a határidő lejárta után az Üzletfél kérésére a Bank a Hitelkeret alapján fennálló Kölcsönök előtörlesztésére fordítja.

- 3.3. Amennyiben a fenti 3.1. Alt. és 3.2. pont(ok) alapján szolgáltatott iratokból a Bank kétséget kizáróan nem tudja megállapítani, hogy a Kölcsön(ök) folyósításának, illetve átvezetésének

feltételei (így többek között a nyilatkozatok és kötelezettségvállalások) maradéktalanul teljesültek-e, a Bank – mérlegelési jogkörében eljárva – jogosult az Üzletféltől további iratok, nyilatkozatok rendelkezésre bocsátását kérni.

4. LEHÍVÁS, FOLYÓSÍTÁS, *Alt. ÁTVEZETÉS*

4.1. A Bank a Hitelkeret-szerződés aláírásától számított 12 hónapnak a Hitelkeret-szerződés aláírásának napjával megegyező számú napjáig (ilyen nap hiányában az adott hónap utolsó napjáig, ha pedig az így megállapított határidő nem banki napra esik, az azt közvetlenül megelőző banki napig) (Rendelkezésre Tartási Időszak) az Üzletfél rendelkezésére tartja. Amennyiben a Hitelkeret-szerződés magánokirati és közokirati formában is aláírásra kerül, úgy a határidő számításánál a magánokirat aláírásának dátuma az irányadó.

4.2. A Bank a 3. pont szerinti előfeltételek teljesítését követően akkor folyósít az Üzletfél részére Kölcsönt, ha

- (a) a folyósítás napját megelőző 6. banki nap 12 óráig az Üzletfél a Bankhoz benyújtja a Lehívási Kérelmet, amelyben pontosan megjelöli a folyósítás napját és az igényelt Kölcsön összegét;
- (b) bármely Kölcsön összege nem olyan összeg, amely a már folyósított Kölcsönök összegével együttesen az adott Kölcsön folyósítási napján meghaladná a Hitelkeret teljes összegét.

Olyan számla alapján, amelyre vonatkozóan az abban meghatározott teljesítés ténylegesen még nem történt meg, Kölcsön nem hívható le, illetve átvezetés nem kérhető.

4.3. Amennyiben az Üzletfél Lehívási Kérelmet nyújt be a Bankhoz, úgy ez visszavonhatatlan kötelezettségvállalását jelenti az adott Lehívási Kérelemben megjelölt Kölcsönnek az ott megjelölt folyósítási napon történő igénybevételére. Amennyiben az Üzletfél a lehívásról nem vagy nem a jelen pontnak megfelelően intézkedik a Rendelkezésre Tartási Időszak megszűnéséig, a Kölcsön igénybevételének lehetősége megszűnik.

4.4. A Bank a Kölcsön(öke)t az Üzletfélnek a Lehívási Kérelem szerinti nap(ko)n folyósítja, de legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak megszűnésének napjáig. A folyósítás a 2.1 pont szerint történik.

4.5. Egy Kölcsön azzal a nappal számít folyósítottnak és így azzal a nappal tekintendő az Üzletfél rendelkezésére bocsátottnak, amelyen a Bank az adott Kölcsön összegét az Üzletfél Devizaszámláján illetve *alt. Bankszámláján alt. Óvadéki Számláján* jóváírta.

4.6. A Bank a Kölcsön(ök) folyósítását, az átvezetéseket jogosult, az Üzletfél egyidejű értesítése mellett megtagadni, illetve felfüggeszteni (a Lehívási Kérelem *alt. illetve az Átvezetési Kérelem* kézhezvételét követően is), amennyiben a folyósítás napjáig vagy a folyósítás napján

- (a) Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény merül fel;
- (b) a Kölcsön folyósítása *alt. vagy az átvezetés* Felmondási Eseményt vagy Esetleges Felmondási Eseményt eredményez(ne);
- (c) az Üzletfél vagy más biztosítékot nyújtó személy a Finanszírozási Dokumentumokra tekintettel vagy azokban tett bármely nyilatkozata valótlan.

Abban az esetben, ha az Üzletfél orvosolta a Felmondási Eseményt, vagy az Esetleges Felmondási Eseményt és a Bank felé ezt megfelelő módon igazolta, a Bank döntése alapján a Kölcsön(ök) folyósítása *alt. illetve az átvezetés* tovább folytatódhat.

A jelen pontban foglaltak nem érintik a Bank azon jogát, hogy a Hitelkeret-szerződés 18. pontja alapján Felmondási Esemény bekövetkezte esetén a Hitelkeret-szerződést bármikor azonnali hatállyal felmondja.

5. KAMATOK

5.1. A Kamat mértéke

A Hitelkeret futamidején belül a Bank a Kamatperiódusokra rögzíti a Kamatlábat, azzal, hogy az alkalmazott Kamatfelár a Türelmi időszak alatt évi 1,85 %, majd azt követően a hitel lejáratáig évi 1,65 %. Az Üzletfél a Kölcsön napi kintlévő összege után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni, minden egyes Kamatperiódusra számolva a Kölcsön teljes visszafizetéséig.

A Bank az új Kamatperiódusra vonatkozó Kamatlábat az új Kamatperiódus kezdetét megelőző második banki napon rögzíti. A Bank írásban értesíti az Üzletfelet a Kamatláb megváltozott mértékéről. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy ezen értesítés elmulasztása vagy esetleges késedelmes teljesítése nem mentesíti az Üzletfelet a Hitelkeret-szerződés szerinti fizetési kötelezettségei alól.

5.2. A Kamat megfizetésének esedékessége

A Kamat megfizetése minden egyes Kamatfizetési Napon, valamint a Végső Lejárat Napján esedékes.

5.3. A Kamat megfizetésének módja

A Kamat megfizetése oly módon történik, hogy a Kamatfizetési Napon a Bank a Kamat összegével megterheli az Üzletfél Bankszámláját. A Kamat megfizetéséhez szükséges fedezet fenti számlán történő elhelyezéséről az Üzletfél köteles időben gondoskodni.

5.4. Késedelmi kamat

Amennyiben az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, úgy a késedelem időtartamára Bank a meg nem fizetett összegre az érvényes ügyleti Kamatlábon felül Banknak a társas vállalkozásokra vonatkozó, az esedékesség napján érvényes Kondíciós listájában meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít fel. A Hitelkeret-szerződés keretében az Üzletfél által fizetendő kamat, késedelmi kamat 360 napos év alapulvételével és a ténylegesen eltelt napok figyelembevételével kerül megállapításra.

6. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

6.1. Szerződéskötési díj

A Bank a Hitelkeret teljes összegére vetített egyszeri 0,25% Szerződéskötési Díjat számít fel. A szerződéskötési díj az első folyósítást követő 8 napon belül, folyósítás hiányában a Hitelkeretre vonatkozó Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napján esedékes, amelyet az Üzletfél esedékességkor, egy összegben köteles megfizetni a Bank részére.

6.2. Költségek

A hitellel kapcsolatban felmerülő jogi és egyéb költségeket (pl. Műszaki Szaktanácsadó díja, jogi költségek) a Bank viseli.

6.3. A jelen 6. pontban meghatározott díjak megfizetése oly módon történik, hogy azok összegével esedékességkor a Bank megterheli a Bankszámlát.

7 VISSZAFIZETÉS

7.1 Visszafizetés ütemezése

Alt. 1. Az Üzletfél az általa lehívott és még vissza nem fizetett Kölcsön összegét a következő ütemterv (türelmi időt követően negyedévente vagy félévente) szerint köteles visszafizetni a Banknak, az utolsó törlesztés időpontja (Végső Lejárat Napja): szerződés-kötés napjától számított 17 év vagy maximum 20év.

évek	(hónap-nap) (CHF/ EUR)	(hónap-nap) (CHF/ EUR)	(hónap-nap) (CHF/ EUR)	(hónap-nap) (CHF/ EUR)	Évi összes (CHF)

Amennyiben az Üzletfél nem a teljes Hitelkeretet veszi igénybe, a fent megadott egyes törlesztő-részletek a nem igénybe vett Hitelkeret összegével arányosan csökkennek.

Amennyiben az Üzletfél által a Hitelkeret alapján lehívott Kölcsön összege meghaladja a fenti táblázatban szereplő törlesztő-részletek összegét, az Üzletfél a különbözet összegét a Végső Lejárat Napján egy összegben köteles visszafizetni.

Türelmi idő: A Hitelkeretszerződés aláírásától számított 24 hónap.

Alt. 2 Az Üzletfél az általa a Hitelkeret alapján lehívott és még vissza nem fizetett Kölcsön összegből a törlesztendő részt HUF óvadéki zárolt számlára fizeti be (melynek kamatvonzata magasabb, mint a hitel után fizetendő kamat), és a Végső Lejárat Napján, azaz (dátum) napján egy összegben köteles visszafizetni.

7.2. Újralehívás tilalma

A Kölcsönből törlesztett illetve előtörlesztett tőkeösszegek ismételtelen nem vehetők igénybe.

7.3. A visszafizetés módja

A Kölcsön tőkerészének visszafizetése oly módon történik, hogy a Kölcsön összegével a Bank megterheli az Üzletfél *Alt. 1. Bankszámláját /Alt. 2. Óvadéki Számláját.*

A Kölcsön visszafizetéséhez szükséges fedezet fenti számlán történő elhelyezéséről az Üzletfél köteles időben gondoskodni.

8. ELŐTÖRLESZTÉS

8.1. Önkéntes előtörlesztés

Az Üzletfél a Kölcsön egy részét vagy egészét bármely Kamatfizetési Napon díjmentesen előtörlesztheti, amennyiben legalább 30 (harminc) naptári nappal megelőzően írásban értesíti a Bankot az előtörlesztés időpontjáról és összegéről, mellyel egyidőben az előtörlesztésre szánt összeget a banki óvadéki számlán elhelyezi. Az előtörlesztési értesítés visszavonhatatlan. Előtörlesztés esetén a törlesztés és a szerződés szerinti lejárat közötti időre az Üzletfélnek az előtörlesztett összegre vonatkozóan kamatfizetési kötelezettsége nincs.

Bármely előtörlesztés összege minimum 50 000 EUR vagy annak egész számú többszöröse, kivéve, ha valamennyi Kölcsön teljes összege (járadékokkal együtt) előtörlesztésre kerül.

Az előtörlesztett összegek a legkésőbb esedékessé váló törlesztő-részleteket csökkentik.

9. FIZETÉSI SZABÁLYOK

9.1. Fizetés a Banknak

Az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségei összegének esedékességkor a Bank a nála vezetett bármely (elsősorban a jelen Hitelkeret-szerződésben megjelölt) bankszámláját megterhelje. Az Üzletfél a Bankkal szembeni fizetési kötelezettségét abban az időpontban teljesíti, amikor Bank az Üzletfél Banknál vezetett bármely bankszámláját az Üzletfél által fizetendő összeggel megterhelte, feltéve, hogy azon a teljesítéshez szükséges fedezet rendelkezésre állt.

Alt.1. Az Üzletfél a devizában fennálló fizetési kötelezettségét akként teljesíti, hogy a Bank a fizetendő devizaösszegnek a fizetés napját két banki nappal megelőzően a Bank által az adott devizára vonatkozóan jegyzett deviza eladási árfolyamon átszámított forintellenértékét beszedi az Üzletfél jelen Hitelkeret-szerződésben meghatározott, forintban vezetett bankszámlájáról. Ilyen fizetések esetén az Üzletfélnek a fizetés fentiek szerint meghatározott forintellenértékét legkésőbb az esedékességet napját három banki nappal megelőző napon délelőtt 10 óráig kell a megfelelő számlán elhelyeznie.

Alt.2. Amennyiben a Hitelkeret-szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, az Üzletfél valamennyi, a Bank felé fennálló fizetési kötelezettségét a Hitelkeret devizanemének megfelelő devizában köteles a Bank részére teljesíteni. Ennek érdekében az Üzletfélnek a fizetendő összegeket legkésőbb az esedékesség napján megelőző második banki nap délelőtt 10 óráig kell elhelyeznie a Banknál vezetett, _____ számú devizabankszámlán, ahonnan a Bank azt esedékességkor beszedi (az Üzletfél az ilyen beszedéshez kifejezett hozzájárulását adja).

9.2. Banki nap

Ha a Hitelkeret-szerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap, a fizetési kötelezettség az azt követő legelső banki napon esedékes, kivéve, ha ez a nap a következő naptári hónapban lenne. Ebben az esetben a fizetés azon a banki napon esedékes, amely az eredeti esedékesség napját közvetlenül megelőzi.

9.3. Levonás nélküli fizetés (bruttósítás)

Az Üzletfél által a Bank javára a Hitelkeret-szerződés szerint fizetendő bármely összeg adólevonás vagy bármely más csökkentő tétel nélkül fizetendő, kivéve, ha ilyen levonásra az Üzletfél köteles, mely esetben az általa fizetendő összeg akként növelendő, hogy a Bank azt az összeget kapja meg, melyet ilyen levonás nélkül kapott volna.

9.4. Fizetések felhasználásának sorrendje

A Felek megállapodnak, hogy a Hitelkeret-szerződés alapján a Bank által kézhez vett összegeket a Bank az alábbi sorrendben köteles a Hitelkeret-szerződés(ek) szerinti fizetési kötelezettségekkel szemben elszámolni:

- (a) a Hitelkeret-szerződés(ek)ből eredő díjak és költségek megfizetésére;
- (b) a Hitelkeret-szerződés(ek)ből eredő esedékes, de meg nem fizetett kamatok (ideértve a késedelmi kamatokat is) törlesztésére;
- (c) a Hitelkeret-szerződés(ek)ből eredő esedékes, de meg nem fizetett tőketartozások törlesztésére; és
- (d) egy előtörleszteni kívánt összeg megfizetésére.

10. A KÖLCSÖN MEGHOSSZABBÍTÁSA

Az Üzletfél kérheti a Kölcsön futamidejének meghosszabbítását, amennyiben ezirányú írásbeli kérését legkésőbb 30 naptári nappal a Kölcsön lejáratára előtt írásban közli a Bankkal. Az Üzletfél ilyen irányú kérelmét a Bank a Hitelkeret-szerződést érintő összes körülmény figyelembevételével bírálja el, azonban a meghosszabbításra nem köteles.

11. BIZTOSÍTÉKOK

11.1. Zálogjog

Az Üzletfélnek a Hitelkeret-szerződés(ek)ből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékául az alábbiak szerint létrejött zálogjogok szolgálnak:

keretbiztosítéki ingatlan jelzálogjog: a Hitelkeret-szerződéssel azonos napon vagy akörül közjegyzői okirat formájában létrejött számú keretbiztosítéki ingatlan jelzálogszerződés(ek) alapján a Bank javára az Ingatlan egészét (ideértve az Ingatlanon felépülő Létesítményt is) terhelő, soronkövetkező első zálogjogi ranghelyen alapított összegű keretbiztosítéki jelzálogjog, amely az ingatlan-nyilvántartásban 1. ranghelyre kerül bejegyezésre

Alt. 11.2. Óvadék

Az Üzletfélnek a Hitelkeret-szerződés(ek)ből származó fizetési kötelezettségei biztosítékául az alábbiak szerint létrejött óvadékok szolgálnak:

- (a) **Készpénz-óvadék az Óvadéki Számla egyenlege felett:** a Hitelkeret-szerződéssel azonos napon vagy akörül létrejött BK-..... számú óvadéki szerződéssel az Óvadéki Számla mindenkor egyenlege tekintetében a Bank javára alapított óvadéki jog.

11.3. Kötelezettségek rangsora

Az Üzletfél köteles biztosítani, hogy az Üzletfélnek a Hitelkeret-szerződés(ek) és Biztosítéki Szerződések alapján fennálló kötelezettségei mindenkor közvetlen és feltétel nélküli kötelezettségét jelentsék, és a követelések rangsorában minden egyéb jelenlegi és jövőbeni, általa vállalt, képzett, elismert vagy biztosított adósságot megelőzzenek (kivéve azon adósságokat, melyek a törvény erejénél fogva élveznek elsőbbséget). Az Üzletfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönök visszafizetéséig nem ad harmadik személy részére olyan jogot, amelynek alapján a harmadik személy a Bankot megelőzően elégítheti ki követelését, illetőleg harmadik személy részére juttatott bármely ilyen jogot a Bank részére is azonos mértékben haladéktalanul biztosítani köteles.

11.4. Teheralapítás tilalma

Az Üzletfél a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapíthat, terhet más javára a Hitelkeret-szerződés aláírásának időpontjában meglévő vagy jövőbeli eszközein vagy bevételein, illetve nem adhat más számára olyan jogot, amelynek alapján a harmadik személy a Bankot megelőzően elégítheti ki követelését mindaddig, amíg a Hitelkeret-szerződés(ek) és a Biztosítéki Szerződések alapján a Bank felé fennálló fizetési kötelezettségeinek maradéktalanul eleget nem tett, kivéve a jogszabály által alapított terheket és ügyleti biztosítékokat, feltéve, hogy az Üzletfél köteles az ilyen terheket és ügyleti biztosítékokat a keletkezésüktől számított legfeljebb egy éven belül megszüntetni.

12. NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGOK

12.1. Státusz

Az Üzletfél kijelenti, hogy a Magyar Köztársaság jogszabályai alapján alakult, került bejegyzésre az illetékes cégbíróságnál, valamint működése a magyar jogszabályoknak megfelelően.

12.2. Felhatalmazás

Az Üzletfél és az Üzletfél nevében eljáró személyek szavatolják, hogy a Finanszírozási Dokumentumok aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.

12.3. Eljárások nem léte

Az Üzletfél kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint a Finanszírozási Dokumentumok aláírásakor ellene olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése – beleértve felszámolási, végelszámolási, csőd- és végrehajtási vagy hivatalból törlési eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelmet – nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Finanszírozási Dokumentumokból származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.

12.4. Teljeskörű tájékoztatás

Az Üzletfél által a Finanszírozási Dokumentumokkal és a Projekt Szerződésekkel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és az Üzletfélnek nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Bank Finanszírozási Dokumentumokkal kapcsolatos hitelbírálatát. Az Üzletfél által a Banknak megküldött legutolsó éves beszámoló (ideértve a

hozzá tartozó megjegyzéseket is) megbízható és valós összképet ad az Üzletfélnek a beszámoló elkészítésének időpontjában fennálló gazdasági helyzetéről. Az Üzletfél legutolsó éves beszámolójának elkészítése időpontjában és azt követően nem volt olyan (feltételes vagy egyéb) kötelezettségvállalása, vesztesége vagy tartozása, amelyet a Bank részére nem tárt fel. Az Üzletfélnek nincs a Bank előtt előzetesen fel nem tárt, pénzügyi adósságot eredményező ügylete vagy kötelezettsége, kivéve Finanszírozási Dokumentumok szerinti vagy abból eredő kötelezettségeket, az Alárendelt Kötelezettségeket.

12.5. Érvényes és végrehajtható kötelezettségvállalások

A Finanszírozási Dokumentumokból eredő minden kötelezettség az Üzletfél törvényes, érvényes és érvényesíthető kötelezettségeit képezi (a Biztosítéki Szerződések érvényesítéséhez szükséges bejegyzések tekintetében is), amelyek a rá vonatkozó feltételekkel végrehajthatóak és kikényszeríthetőek, azzal, hogy ezen végrehajthatóságot és kikényszeríthetőséget a csőd-és felszámolási eljárásra vonatkozó és egyéb jogszabályok hitelezői jogokat általában érintő, kötelezően alkalmazandó rendelkezései korlátozhatják.

13. ÁLTALÁNOS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

13.1. Kölcsön célja

A Kölcsön(ök) összege kizárólag a Projekt megvalósításának finanszírozására és az egyéb felmerülő bank költségek megelőlegezésére fordítható a Hitelkeret-szerződés feltételeinek megfelelően.

13.2. Engedélyek

Az Üzletfél köteles a vonatkozó jogszabályoknak mindenkor, minden lényeges vonatkozásban megfelelni, valamint köteles az alkalmazandó jogszabályok által megkívánt, a Projekt megvalósításához és az Ingatlan, illetve az Ingatlanon megvalósuló Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges valamennyi felhatalmazást, engedélyt és jóváhagyást beszerezni, azok rendelkezéseit betartani, és mindent megtenni annak érdekében, hogy a Finanszírozási Dokumentumok érvényessége és végrehajthatósága biztosítva legyen.

13.3. Bankszámla

Az Üzletfél köteles a Banknál a Bankszámlá(ka)t a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt fenntartani.

13.4. Hitelek, kezességek

Az Üzletfél a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül nem nyújthat vagy adhat hitelt harmadik személy részére, és nem vállalhat kezességet, és nem nyújthat más személyi biztosítékot harmadik személy tartozásáért.

Az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt más hitelintézettől illetve más harmadik személytől kizárólag a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult hitelt (kölcsönt) felvenni, vagy bármely fizetési kötelezettséget, adósságot vagy kezességet keletkeztető jogviszonyt létesíteni.

Az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy bármilyen szerződés megkötése, amely alapján az Üzletfélnek pénzügyi kötelezettségvállalása keletkezne, csak a Bank előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

Az Üzletfél kötelezettséget vállal, hogy a szokásos üzletmenettől és a piacon szokásos feltételektől eltérően nem köt szerződést egyetlen olyan személlyel sem, amelyben közvetlenül vagy közvetetten tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy amely az Üzletfélben közvetlen vagy közvetett tulajdoni részesedéssel bír.

13.5. Alárendelési kötelezettségvállalás

A Hitelkeret-szerződések aláírásának napjától addig az időpontig, amíg a Hitelkeret-szerződések alapján fennálló valamennyi tartozás a Bank javára teljes egészében visszafizetésre nem kerül, a Bank előzetes hozzájárulása nélkül az Üzletfél:

- (a) nem alapíthat, létesíthet, köthet ki vagy vállalhat semmilyen terhet, biztosítékot egyik vagyontárgyával kapcsolatban sem, amely az Alárendelt Kötelezettség biztosítékává válna; vagy
- (b) az Alárendelt Kötelezettséggel kapcsolatban nem teljesíthet semmilyen fizetést vagy visszatérítést (ideértve a kamatfizetést); vagy
- (c) nem gyakorolhat semmilyen beszámítást az Alárendelt Kötelezettséggel szemben; vagy
- (d) nem módosíthatja, illetve változtathatja meg az Alárendelt Kötelezettséget tartalmazó szerződés, kötelezettségvállalás lényeges feltételeit; vagy
- (e) nem tehet és nem kezdeményezhet semmilyen lépést annak érdekében, hogy az Alárendelt Kötelezettség vagy annak bármely része alárendelése megszűnjön vagy hátrányosan megváltozzon.

13.6. Kizárólagos tevékenység

Az Üzletfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt a Projekt megvalósításán és az Ingatlanon felépülő Létesítmény üzemeltetésén és hasznosításán kívül a Bank írásbeli engedélye nélkül más gazdasági tevékenységet nem folytat és más gazdasági tevékenységgel kapcsolatos ügyletet nem köt, új társaságot nem alapít, és működő társaságba tagként (részvényesként) nem lép be.

Az Üzletfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül a Hitelkeret-szerződés aláírásakor érvényes tevékenységi körén kívül nem fog folytatni más tevékenységet.

13.7. Elidegenítések

A Hitelfelvevő összességében 10.000.000,- Ft értéket meghaladó mértékben nem idegenít el és nem terhel meg a vagyonában tartozó semmilyen ingatlant, ingót, jogot és követelést a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, amely hozzájárulást a Bank köteles megadni, amennyiben ésszerű megítélése szerint ez nem veszélyezteti a jelen szerződésből eredően a Hitelfelvevő felé fennálló követelésének maradéktalan megtérülését, és a Hitelfelvevő harmadik személyekkel szemben fennálló egyéb pénzügyi kötelezettségeinek teljesítését.

13.8. Egyéb kötelezettségvállalások

A Hitelfelvevő biztosítja a Bank számára a Projekt rendszeres látogatását, személyes bejárást.

A Hitelfelvevő egyéb kötelezettségvállalása (hitelfelvétel, garancia, egyéb) csak a Bank előzetes jóváhagyásával történhet

A Hitelfelvevő tevékenységének és tulajdonosi struktúrájának megváltoztatása csak a Bank előzetes értesítése és jóváhagyása mellett lehetséges. Amennyiben a tulajdonosi kör lényegében nem változik, a Hitelfelvevő új tulajdonosa a kötelezettségvállalásokat megerősíti, a Bank csak indokolt esetben tagadhatja meg a fenti kérelemhez történő hozzájárulást

A Hitelfelvevő által nyújtott adatok és információk valóságok.

A Hitelfelvevő azonnal tájékoztatja a Bankot esetleges Felmondási Esemény bekövetkeztéről bármely egyéb szerződéses viszonyában.

14. INFORMÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

14.1. Pénzügyi információk

Az Üzletfél kötelezettséget vállal, hogy a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt előzetes éves beszámolóját minden év január 31-ig, auditált éves beszámolóját minden év május 30-ig, főkönyvi kivonatát naptári negyedévente, a naptári negyedév végétől számított 30 napon belül, negyedév végi mérleg és eredmény kimutatásait, az évenkénti üzleti tervet és köztartozás mentességi igazolásokat, valamint az Ingatlanon felépülő Létesítmény üzemeltetésével és hasznosításával összefüggésben negyedévente a Bank számára elfogadható tartalmú és formájú kimutatásokat.

Fentieken túlmenően az Üzletfél kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Bank rendelkezésére bocsát, melyre a Bank esetenként ésszerűen igényt tart, így minden olyan információt, amely pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges. Az Üzletfél szavatol, hogy minden, a Bank részére benyújtott éves beszámoló és pénzügyi információ a megfelelő számviteli alapelvek, politikák, gyakorlat és eljárások alkalmazásával, valamint a Magyarországon elfogadott számviteli szabályok és alapelvek megfelelő alkalmazásával készült.

A Hitelfelvevő minden naptári év végét követő 60 napon belül a Bank rendelkezésére bocsátja a következő évre vonatkozó terveit („Operating Budget”), mely tartalmazza a következő évre tervezett költségek és bevételeket üzletáganként megbontva.

14.2. Mérlegen kívüli kötelezettségek

Az Üzletfél kijelenti, hogy nincs mérlegen kívüli vagy a Bank részére fel nem tárt kötelezettsége.

14.3. Egyéb információk

Az Üzletfélnek a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt a Bankkal szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában (a tudomásszerzést követően haladéktalanul):

- (a) csődeljárás vagy végelszámolás kezdeményezésére vonatkozó döntés meghozatala (még a bírósági beadás előtt) az Üzletfél tekintetében;
- (b) felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem beadásának elhatározása, illetve egyéb hitelezők ilyen irányú szándéka esetén az Üzletfél tekintetében;
- (c) bármilyen bírósági vagy hatósági kötelezés (az ilyen jogerősségétől függetlenül), mely az Üzletfél 1 000 000,- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő;
- (d) minden folyamatban lévő vagy az Üzletfél legjobb tudomása szerint várható olyan, 1 000 000,- Ft perértéket meghaladó peres eljárás, választottbírói eljárás valamint hatósági eljárás, amely kedvezőtlen döntés esetén az Üzletfél vagyonának csökkenését eredményezheti;
- (e) Üzletfél bármely tevékenységi körével kapcsolatos hatósági tiltás, korlátozás vagy intézkedés;
- (f) Üzletféllel szemben megindított végrehajtási eljárás, esetleges foglalási cselekmény;
- (g) Üzletféllel szemben hivatalból megindított törlési eljárás;
- (h) Üzletfél menedzsmentjének személyi összetételében bekövetkezett bármilyen változás;
- (i) Üzletfél képviseleti jogában beállott bármely változás;
- (j) Üzletfél bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége; és
- (k) bármely olyan eseményről vagy körülményről, amely valószínűsíthetően a Projekt Költségvetés vagy a Projekt beruházási periódus túllépését okozza, illetve egyébként hátrányos hatása van a Projekt megvalósítása szempontjából.

14.4. Értésítés Felmondási Eseményről vagy Esetleges Felmondási Eseményről

Az Üzletfél köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bankot minden Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezéséről. A Bank erre vonatkozó írásbeli kérésére az Üzletfél köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bankot arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e, és ha igen, akkor azokról a lépésekről, amelyeket az ilyen esemény orvoslása, illetve megszüntetése érdekében tesz.

15. TULAJDONOSI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

15.1. Az Üzletfél tőke és tulajdonosi struktúrája, tevékenységi köre

A Tulajdonos(ok) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy az Üzletfél tulajdonosi struktúráját a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt a Bank előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem változtatja(ják) meg, továbbá az Üzletfél jegyzett tőkéje kizárólag a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával csökkenthető. A Tulajdonos(ok) vállalja(ják), hogy az üzletrészeket, amelyek az Üzletfélben 100%-os tulajdoni részesedést testesítenek meg, a Finanszírozási Dokumentumok érvényességi ideje alatt a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem részben, sem egészben nem idegeníti(k) el, illetve terhelheti(k) meg. A Tulajdonos(ok) kötelezettséget vállal(nak) továbbá arra, hogy a Hitelkeret-szerződések érvényességi ideje alatt nem szavaz(nak) meg határozatot az Üzletfél átalakulásáról, szétválásáról, egyesüléséről.

A Tulajdonos(ok) kötelezettséget vállal(nak) továbbá arra, hogy a Hitelkeret-szerződések érvényességi ideje alatt nem szavaz(nak) meg határozatot az Üzletfél általi részesedésszerzésről más társaságban, Üzletfél általi új társaság-alapításról, vagy az Üzletfél tevékenységi körének megváltoztatásáról.

15.2. Tulajdonosok alárendelési kötelezettségvállalása

A Tulajdonos(ok) kötelezettséget vállal(nak), hogy a Hitelkeret-szerződés(ek) szerinti fizetési kötelezettségek teljes és végleges teljesítésének időpontjáig:

- (a) a Bank előzetes hozzájárulása nélkül az Alárendelt Kötelezettség egésze vagy egy része illetve bármely, ahhoz kapcsolódó biztosíték tekintetében nem kérnek, követelnek, igényelnek vagy fogadnak el teljesítést sem fizetés vagy beszámítás útján, sem pedig egyéb más módon;
- (b) az Alárendelt Kötelezettség egésze vagy egy része tekintetében nem tartanak fenn vagy fogadnak el semmilyen garanciát vagy egyéb megterhelést;
- (c) nem hoz(nak) olyan döntést, amely alapján a Hitelkeret-szerződés(ek)ben vagy a Biztosítéki Szerződések bármelyikében foglalt rendelkezés megsértésre kerül vagy Felmondási Esemény következik be; és
- (d) a Bank előzetes hozzájárulása nélkül nem kérelmez(nek), indítványoz(nak), támogat(nak) vagy szavaz(nak) meg bármely olyan határozatot, vagy tesz(nek) bármilyen olyan lépést, amely az Üzletfél fizetési képességéhez, csődeljárásához, felszámolásához vagy végelszámolásához, illetve bármely hasonló eljáráshoz vezethet.

15.3. Üzletfél elismeri Banknak azt a jogát, hogy amennyiben az Üzletfél vagy a Tulajdonos(ok) jelen 15. pontban megjelöltek szerint tett bármely nyilatkozata valótlanak bizonyulna, vagy bármely kötelezettségüket megszegik, a Bank jogosult a Hitelkeret-szerződés(ek)e)t azonnali hatállyal felmondani.

16. AZ INGATLANNAL, A PROJEKT SZERZŐDÉSEKKEL ÉS A BANKSZÁMLÁKKAL KAPCSOLATOS SPECIÁLIS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

16.1. Biztosítás

Az Üzletfél, a Fővállalkozó/Generálkivitelező és/vagy a Projekt megvalósításában résztvevő harmadik személy a Projekt kivitelezésének időszaka alatt kötelesek a Bank által elfogadott biztosítási összeggel az építkezés teljes idejére a Bank számára elfogadható teljes körű építési-szerelési- és kárbiztosítást (C.A.R.), továbbá felelősségbiztosítást kötni, továbbá az Üzletfél köteles a Létesítmény létrehozását (a használatba vételi engedély kézhez vételét) követően a Projekt keretein belül létrejövő vagyontárgyakra vagyonbiztosítást kötni és ezen biztosításokat a Bankra engedményezni. Üzletfél és/vagy Fővállalkozó/Generálkivitelező kötelesek a Projekt Műszaki Szaktanácsadónak ezzel egyidejűleg átadni azt az igazolást, amely szerint a biztosító(k) tudomásul vette(ék) azt, hogy

- (a) a biztosítások a Bankra engedményezésre kerültek, felelősségbiztosítás esetén pedig mind a Bank, mind pedig az Üzletfél biztosítottként kerül feltüntetésre;
- (b) a Bank irányában a biztosító a titoktartás alól teljes körűen felmentésre került;
- (c) a Bank kedvezményezett/engedményesi jogosultsága visszavonásához a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges;
- (d) a biztosítási szerződés módosításához vagy az Üzletfél, illetve a Fővállalkozó/Generálkivitelező általi megszüntetéséhez a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Az Üzletfél tudomásul veszi, hogy amennyiben az Üzletfél, a Fővállalkozó/Generálkivitelező vagy a Projekt kivitelezésében részt vevő harmadik személy a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, Bank jogosult a Hitelkeret-szerződés(ek)e)t azonnali hatállyal felmondani. A biztosítás tekintetében szerződő fél a

biztosítási díjat folyamatosan köteles fizetni, és a befizetés igazolását a Banknak köteles megküldeni. Egyúttal az Üzletfél tudomásul veszi, hogy a fenti biztosítások a Hitelkeret-szerződés(ek) érvényességi ideje alatt semmilyen módon nem szüntethetők meg [(kivéve a használatba vételi engedély kézhez vételét követően az építési és szerelési biztosítást)], továbbá valamely biztosítási esemény bekövetkezte esetén köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot.

Abban az esetben, ha a biztosítások alapján az adott biztosító bármilyen biztosítási összeget fizet a Bank részére, amely nem haladja meg az 500 000,- Ft összeget, akkor a Bank a biztosítási összeget automatikusan az Üzletfél Bankszámláján jóváírja, amelyből az Üzletfél köteles a Projekt/az Ingatlan/a Létesítmény károsodott részének, vagyontárgyának újraépítésére, helyreállítására, beszerzésére illetve pótlására. Az 500 000,- Ft összeget meghaladóan kifizetett biztosítási összegek tekintetében a Bank az Üzletféllel egyeztetve a helyreállításokra, beszerzésekre vonatkozó, Bank részére elfogadható költségvetés és az Üzletfél kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fedezet alapján szabad belátása szerint dönt, hogy a biztosítási összegeket hogyan használja fel (a Projekt/az Ingatlan/a Létesítmény helyreállítására, vagy a Hitelkeret-szerződés(ek)ből eredő kötelezettségek törlesztésére/előtörlesztésére). Amennyiben az Üzletfél nem teljesíti megfelelően a fizetési kötelezettségeit, illetve a Bank megítélése szerint a kötelezettségei teljesítésének jövőbeli feltételei nem állnak fenn, a biztosítási összegeket a Hitelkeret-szerződés(ek) alapján fennálló lejárt, és esedékes tartozásokkal szemben kell elszámolni.

16.2. Projekt Szerződések módosítása / megszüntetése

Üzletfél tudomásul veszi, hogy valamennyi Projekt Szerződés módosításához, megszüntetéséhez vagy felmondásához a Bank előzetes írásbeli jóváhagyása szükséges.

Üzletfél tudomásul veszi, hogy a Fővállalkozói/Generálkivitelezői Szerződés a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásán túl, a Projekt Műszaki Szaktanácsadó jóváhagyása is előfeltétel.

A Fővállalkozási/Generálkivitelezési Szerződés megszűnése vagy felmondása esetén az új fővállalkozó/generálkivitelező kiválasztásához, valamint az új fővállalkozói/generálkivitelezői szerződés aláírásához a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Fővállalkozási/Generálkivitelezési Szerződés megszűnése vagy felmondása esetén az Üzletfél köteles a megszűnt vagy felmondott szerződést pótolni legkésőbb a szerződés megszűnését vagy felmondási határidejét követő 30 napon belül. A Fővállalkozói/Generálkivitelezői Szerződésnek a Bank által elfogadott kockázatcsökkentő elemeket kell tartalmaznia, továbbá a Bank által elfogadott formájúnak és tartalmúnak kell lennie. A félreértések elkerülése végett a felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben leírt eljárás megindulása nem érinti a Bank azon jogát, hogy a Hitelkeret-szerződést felmondja, amennyiben Felmondási Esemény következik be, különösen ha a Projekt beruházási periódus (a Projekt műszaki átadás-átvétele és az Ingatlanon felépülő Létesítményre vonatkozó használatba vételi engedély megszerzése) befejezésére a 16.4. pontban jelzett időpontig nem került sor, vagy előre látható, hogy az nem fog megtörténni eddig az időpontig.

- 16.3 Az Üzletfél kötelezettséget vállal, hogy biztosítja a Bank és Projekt Műszaki Szaktanácsadó, vagy a Bank egyéb megbízottjai számára a Projekt rendszeres látogatását, személyes bejárást a Bank írásbeli kérésének megfelelően, abban az esetben, hogy ha az nem zavarja a Projekt mindennapi működését.

16.4. Az Üzletfél kötelezettséget vállal, hogy a Projektet a Bank által meghatározott határidő (Projekt beruházási periódus végéig), azazmegvalósítja, amelyet a Bank által elfogadható módon és a Projekt Műszaki Szaktanácsadó ellenjegyzésével köteles igazolni.

16.5. Az Üzletfél kötelezettséget vállal, hogy gondoskodik arról, hogy a Projekt megvalósítása tárgyában a Fővállalkozóval/Generálkivitelezővel illetve az egyes alvállalkozókkal kötött szerződések tartalmazzák az alábbiakat és minden olyan egyéb kikötést, melyet a Projekt Műszaki Szaktanácsadó előír:

- Teljesítési bankgarancia és/vagy visszatartás minimum a vállalási összeg 10%-ra vonatkozóan, a részszámlákból visszatartva;
- Részhatáridők és véghatáridő;
- Késedelem esetére késedelmi kötbér;
- Felelősségbiztosítás kötelezettsége;
- Szavatosság;
- A vállalkozó tudomásul veszi, hogy a számla kifizetése teljesítési igazolás birtokában és a Projekt Műszaki Szaktanácsadó ellenjegyzésének megszerzése után történhet, így a számla fizetésének határideje minimum a kibocsátásától számított 15 munkanap;
- I. osztályú minőség;
- Fix vállalási ár;
- Előleg fizetés csak előleg-visszafizetési bankgarancia birtokában.
- Az Üzletfél tudomásul veszi, hogy a kiviteli tervek engedélyköteles megváltoztatása csak a Projekt Műszaki Szaktanácsadóval történő előzetes konzultáció után és a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

16.6. Hiányosságok orvoslása

Az Üzletfél köteles a Projekt Műszaki Szaktanácsadó által a Havi Jelentésekben jelzett hiányosságok megoldására vonatkozó terveit a Bank felé haladéktalanul írásban jelezni. A következő Havi Jelentésig az Üzletfél köteles orvosolni a hiányosságokat.

16.7. Egyes bankszámlákkal kapcsolatos rendelkezések

Alt. 16.7.1 Óvadéki Számla

Az Üzletfél köteles megnyitni és folyamatosan fenntartani a Banknál a- számú óvadéki számlát (Óvadéki Számla), amely számla javára jogosult az Üzletfél a Hitelkeretet lehívni és amely számla terhére jogosult az Üzletfél Átvezetési Kérelem benyújtására a 3.2. pontnak megfelelően.

17. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

17.1. Jogellenesség

A jelen pont alkalmazásában jogellenesség esete áll fenn akkor, ha a Bank számára jogellenessé válik bármely, a Hitelkeret-szerződés szerinti kötelezettségének teljesítése, a Hitelkeret rendelkezésre tartása, Kölcsön nyújtása vagy a kölcsön- illetve hiteljogviszony fenntartása. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Banknak az Üzletfélhez intézett ilyen tartalmú értesítésével

- (a) az Üzletfélnek a Hitelkeret-szerződés alapján a Bank felé fennálló összes fizetési kötelezettsége a következő Kamatfizetési Napon, illetve az értesítésben megjelölt napon esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében az Üzletfél köteles

minden, a Hitelkeret-szerződésből eredő kötelezettségét a következő Kamatfizetési Napon, illetve az értesítésben megjelölt napon megfizetni, és/vagy

- (b) a Bank azonnali hatállyal, egyoldalúan visszavonhatja minden további hitel jellegű kötelezettségvállalását.

Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Bank, mind az Üzletfél egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

17.2. **Megnövekedett költség**

Amennyiben (i) bármely jogszabály vagy jegybanki rendelkezések megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve (ii) más tőkemegfelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Banknak a szerződéskötéskor előre nem látható további kötelezettsége vagy egyéb fizetési kötelezettsége merül fel amiatt hogy a Hitelkeret-szerződésben hitelezőként szerepel, az Üzletfél köteles a Bank felszólítására megfizetni azt az összeget, amely fedezi a Bank ilyen kötelezettségét vagy fizetési kötelezettségét, illetőleg ilyen esetben a Bank jogosult a Kölcsön kamatát, illetve díjfeltételeit egyoldalúan módosítani. A módosítás – a Hitelkeret-szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az Üzletfél Bank általi értesítését követő 15 napon belül lép hatályba.

- 17.3. **Kamatláb változása** A Bank a Kölcsön Kamatlábát időről időre felülvizsgálja a refinanszírozási feltételek, a pénzüpiaci körülmények és a jegybank esetleges intézkedéseinek tükrében. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a CHF LIBOR nem tükrözi a piaci viszonyokat, úgy a Bank jogosult másik báziskamatlábát választani, vagy a Kamatlábat módosítani (emelni vagy csökkenteni). Bank a Kamatláb változásáról az Üzletfelet egyidejűleg értesíti. A módosítás – a Hitelkeret-szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az Üzletfél Bank általi értesítését követő 15 napon belül lép hatályba.

18. **A HITELKERET-SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

- 18.1. A Hitelkeret-szerződést az Üzletfél írásban 30 napos határidővel mondhatja fel. Az Üzletfél ezen felmondási jogával abban az esetben élhet, ha a Bank felé fennálló a Hitelkeret-szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének eleget tett. Ennek elmaradása esetén az Üzletfél felmondása érvénytelennek minősül.

A Bank választása szerint jogosult (i) a Hitelkeret-szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani és az Üzletfél Bankkal szemben fennálló minden tartozását azonnal lejártá tenni, vagy (ii) a Hitelkeret terhére további kölcsönök folyósítását belátása szerinti időre felfüggeszteni vagy a Hitelkeret le nem hívott részét törölni, ha Felmondási Esemény következik be. Felmondási Eseménynek minősül – a Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottakon túlmenően – többek között:

- a) az Üzletfél, illetve biztosítékot nyújtó egyéb szerződő fél a Hitelkeret-szerződés(ek)ben, a vonatkozó Biztosítéki Szerződésekben, illetve a Bank Általános Üzletszabályzatában foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, nem szerződésszerűen teljesíti; kivéve, ha a kötelezettség megszegése valamely, a Finanszírozási Dokumentumok alapján fizetendő összeg meg nem fizetését jelenti, feltéve, hogy ez adminisztratív vagy technikai okok miatt következik be, és az esedékességet követő 3 (három) banki napon belül teljesítik az elmulasztott fizetést.
- b) a Kölcsön(ök)nek a jelen szerződésbe foglalt célra fordítása lehetetlenné válik, valamint ha az Üzletfél a Kölcsön(ök) összegét a jelen szerződésbe foglalt céltól

- eltérően használja, vagy a célnak megfelelő felhasználást a Bank felszólítására három banki napon belül nem igazolja;
- c) az Üzletfélnek, illetve biztosítékot nyújtó egyéb szerződő félnek fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön(ök) visszafizetésének lehetőségét, továbbá ha a Kölcsön(ök)re nyújtott biztosítékok értéke jelentősen csökken, és azt az Üzletfél, illetve a biztosítékot nyújtó egyéb szerződő fél a Bank felszólítására a felszólításban megadott határidőn belül nem egészíti ki. A fedezet biztosítéki értékének vitatott csökkenését a Bank által felkért szakértő által készített szakvélemény bizonyítja minden esetben, amely szakértő költségeit az Üzletfél köteles megtéríteni;
 - d) bármely, a 11. fejezetben felsorolt biztosíték vagy Biztosítéki Szerződés érvényessége, hatálya vagy érvényesíthetősége részben vagy egészben megszűnik, kivéve, ha a kieső biztosíték helyébe lépő kiegészítő biztosíték a Bank rendelkezésére áll a Bank által megkívánt időben, feltételekkel és fedezeti értékkel;
 - e) az Üzletfél pénzügyi helyzetében, menedzsmentjében, tulajdonosi összetételében, illetve működésében olyan jelentős változás következik be, amely a Bank megítélése szerint veszélyezteti az Üzletfél kötelezettségeinek teljesítését, illetőleg az Üzletfél a Bank megítélése szerint hitelképtelenné válik;
 - f) az Üzletfél, illetve egyéb szerződő felek a Bankkal szembeni, a Finanszírozási Dokumentumokban előírt bármely értesítési, tájékoztatási vagy egyéb kötelezettségét megszegi(k);
 - g) az Üzletfél ellen felszámolási eljárást vagy hivatalbóli törlési eljárást kezdeményeznek, illetve az Üzletfél ellen jogerős bírósági végzés alapján indul ilyen eljárás, vagy az Üzletfél maga ellen felszámolási eljárást vagy csődeljárást kezdeményez, vagy végelszámolását határozza el;
 - h) Az Üzletfél bármely, a Banknál vezetett számlája ellen bármely harmadik fél részéről azonnali beszedési megbízás érkezik, és ez (a beszedendő összeg Üzletfél általi rendelkezésre bocsátásával) nem kerül 5 banki napon belül orvoslásra;
 - i) Az Üzletfél vagy a biztosítékot egyéb szerződő nyújtó fél vagyona vagy annak lényeges része kisajátítás vagy államosítás tárgyává válik;
 - j) az Üzletfél nem teljesíti valamely jogerős bírósági ítéletben vagy végzésben meghatározott kötelezettségét;
 - k) bármely biztosítékot képező vagyona vonatkozóan végrehajtási eljárást indítanak, illetve azt lefoglalják, vagy erre vonatkozóan jogerős és végrehajtható határozatot hoznak;
 - l) az Üzletfél vagy a biztosítékot nyújtó egyéb szerződő fél által a Hitelkeret-szerződésben, bármely Biztosítéki Szerződésben vagy azokkal kapcsolatosan küldött bármely más dokumentumban megtett nyilatkozat, kijelentés vagy állítás bármilyen vonatkozásban valótlan vagy félrevezető akkor, amikor az megtettnek tekintendő;
 - m) az Üzletfél a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenységét a Bank hozzájárulása nélkül jelentős mértékben megváltoztatja, vagy azzal össze nem függő egyéb üzleti tevékenységbe kezd;
 - n) az Üzletfél bármilyen fizetési kötelezettségét esedékességkor nem teljesíti, , vagy az ilyen követelés az eredeti lejárat előtt esedékessé és fizetendővé válik, vagy az Üzletféllel szembeni hitelezői kötelezettségeket a fentiek közül bármely hitelező törli vagy felfüggeszti.
 - o) a Projekt Műszaki Szaktanácsadóval aláírt háromoldalú szerződés, illetve a Fővállalkozói/Generálkivitelezői szerződést az Üzletfél a Bank engedélye nélkül

módosítja vagy azok bármelyike bármilyen okból megszűnik vagy érvénytelenné nyilvánítják,

- p) olyan esemény vagy állapot következik be, amely a Bank megítélése szerint veszélyezteti a Projekt megvalósítását vagy a Kölcsön(ök) visszafizetését;
- q) olyan esemény vagy állapot következik be, amely a Bank indokolt megítélése szerint lényegesen hátrányos hatással van (i) az Üzletfél jelenlegi vagy jövőbeni gazdasági vagy pénzügyi helyzetére, (ii) az Üzletfél azon képességére, hogy a Hitelkeret-szerződés, és/vagy a Biztosítéki Szerződések és/vagy a Finanszírozási Dokumentumok szerinti kötelezettségeit teljesítse, vagy (iii) a Finanszírozási Dokumentumok érvényességére vagy végrehajthatóságára, illetve jelentősen veszélyezteti a Projekt megvalósítását vagy a Kölcsön(ök) visszafizetését;
- r) bármely Finanszírozási Dokumentumban kifejezetten ekként meghatározott eset vagy állapot következik be;
- s) az Üzletfél bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék- vagy más hasonló fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett, és ez a Finanszírozási Dokumentumok szerinti kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;
- t) amennyiben a Projectre vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított hatvan (60) napon belül Felek írásban nem állapodnak meg a Bank mint a biztosítás engedményese részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg Projekt keretében történő felhasználásáról;
- u) a Projekt Műszaki Szaktanácsadó a Projectre vonatkozó számlák ellenjegyzését a Projekt Műszaki Szaktanácsadói Szerződés alapján megalapozottan felfüggeszti, megtagadja vagy egyébként megalapozottan nem teljesíti;

18.2. Jelen Hitelkeret-szerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- a) a Bank jogosulttá válik a Hitelkeret-szerződések azonnali hatályú felmondására, vagy az Üzletféltől, illetve a Tulajdonos(ok)tól további biztosítékok bevonását kérheti;
- b) Üzletfél összes, a Bankkal szemben fennálló tartozása Üzletfél Bank által történő felmondásra vonatkozó értesítése kézhezvételének napján vagy az értesítésben meghatározott napon lejárttá és esedékessé válik, és az Üzletfél ettől a naptól kezdődően köteles a Hitelkeret-szerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni;
- c) a Bank azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Hitelkeret-szerződés(ek)ben kikötött valamennyi biztosíték választása szerinti sorrendben történő vagy egyidejű, teljes vagy részleges igénybevételére.

18.3. A Felek megállapodnak, hogy a Hitelkeret-szerződések bármelyike Bank általi felmondásának hatályát nem érintik a Bank által az Üzletfél részére megküldött, az Üzletfél Bankkal szemben fennálló tartozását jelző kimutatások.

18.4. Az Üzletfél a Bank felszólítására megtéríti a Bank elmaradt hasznát, igazolt költségét és kárát (beleértve, de nem kizárólag ideértve többek között a végrehajtás, illetve az igényérvényesítés költségeit, jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban illetve azok következményeként merülnek fel:

- a) Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezése; illetve

- b) a Bank Finanszírozási Dokumentumokban foglalt jogainak végrehajtása illetve érvényesítése; illetve
- c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönrel illetve a Kölcsönnek az Üzletfél általi felhasználásával vagy a Kölcsönnek a visszafizetésével kapcsolatban[; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik].

19 VEGYES RENDELKEZÉSEK

19.1. Bank számítása

A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelkeret terhére az Üzletfél részére folyósított és mindenkor fennálló kölcsön-, és járuléktartozás tekintetében a Bank nyilvántartása az irányadó. A Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a Bank közokirati tanúsítással kívánja bizonyítani, hogy a Hitelkeretből az Üzletfél terhére milyen összegű kölcsön-, és járuléktartozás áll fenn, akkor az Üzletfélnek a Banknál vezetett számlái és a Bank vonatkozó bizonylatai alapján közjegyzői okiratba foglalt közjegyzői ténytanúsítványt készíthet. Az Üzletfél belegezti és viseli a költségét, hogy a Hitelkeretből az Üzletfél terhére fennálló kölcsönök és egyéb járuléktartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

19.2. Ellenőrzés

Az Üzletfél és a Tulajdonos(ok) tudomásul veszik, hogy a Bank és a Projekt Műszaki Tanácsadó vagy a Bank által megbízott más személy indokolt esetben jogosult az általa szükségesnek tartott mértékben bármikor, az Üzletfél gazdasági tevékenységének zavarása nélkül a Projektet, a Projekt megvalósulását illetve az Üzletfél vagyonát, nyilvántartásait és létesítményeit ellenőrizni.

19.3. Változás a Felek személyében

A Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Üzletfél a Hitelkeret-szerződésből eredő jogait másra nem engedményezheti, illetve kötelezettségeit tartozásátvállalás útján nem ruházhatja át.

A Bank jelen Hitelkeret-szerződésből eredő jogait az Üzletfél írásbeli értesítése mellett, az Üzletfél hozzájárulása nélkül részben vagy egészben harmadik félre engedményezheti. Az engedményezésről történő Banki értesítés kézhezvételét követően az Üzletfél kizárólag az engedményes kezeihez teljesíthet. Az Üzletfél a Hitelkeret-szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bank kötelezettségeit részben vagy egészben tartozásátvállalás útján átruhazza.

19.4. Értesítések

Az Üzletféltől a Bank felé irányuló kommunikáció akkor tekinthető megtettnek, amennyiben:

- postai küldemény esetén a küldemény ajánlottan vagy tértivevénnyel lett feladva, a címzés a megfelelő személy és osztály megjelölését is tartalmazza, és a küldeményt a Bank átvette, vagy ha a postai kézbesítés sikertelen volt, a küldeményt a kézbesítés megkísérlésétől számított tizenegyedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- fax útján történő kommunikáció esetén az értesítés vagy dokumentum olvasható formában megérkezett a Bankhoz az alábbiak szerint:

Cégnév: **CIB Bank Zrt**
Cím: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Faxszám: 83-515-569
Címzett: Lakatos Csilla

A Bank az Üzletfél részére küldendő értesítéseket az alábbi címre küldi:

Cégnév: **HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI Kft**
Cím: 8380 Hévíz Honvéd u. 14..
Faxszám:
Címzett: Németh József

19.5. Érvénytelenség

Amennyiben a Hitelkeret-szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan, vagy azzá válik, ez nem érinti a többi rendelkezés érvényességét, hatályát illetve végrehajthatóságát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkor érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes, hatályos és végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel az érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

19.6. Jogorvoslat és jogról való lemondás

A Bank általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

19.7. Hatály

A Hitelkeret-szerződésben az Üzletfél és a Tulajdonosok által tett valamennyi kötelezettségvállalás és nyilatkozat mindaddig hatályban marad, amíg a Hitelkeret-szerződések vagy a Hitelkeret-szerződés mellékleteként csatolt bármelyik szerződés alapján az Üzletfélnek tartozása vagy más kötelezettsége áll fenn a Bank felé.

19.8. A Bank felelőssége

Az Üzletfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelkeret-szerződés(ek) vagy a Biztosítéki Szerződések alapján az Üzletfél vagy harmadik személy cselekményéhez a Bank jóváhagyása, hozzájárulása szükséges, a jóváhagyás, hozzájárulás megadása a Bank részéről nem jelent az adott ügyletért való felelősségvállalást. Az Üzletfél tudomásul veszi, hogy a jóváhagyás, hozzájárulás megadásáról a Bank saját üzleti és hitelbírálati szempontjai szerint dönt, az adott ügylet jogszabályoknak való megfelelését nem vizsgálja.

19.9. Banktitok

A Felek megállapítják, hogy amennyiben a Hitelkeret-szerződéssel kapcsolatban megkötött Biztosítéki Szerződésekben a Feleken kívüli harmadik fél szerepel dologi vagy személyes kötelezettként, a részére a Hitelkeret-szerződéssel kapcsolatban a Felek által nyújtott bármely információ, adatközlés nem jelenti a banktitok sérelmét. Nem jelenti továbbá a banktitok sérelmét a Bank által a Projekt Műszaki Szaktanácsadó részére a Projekttel kapcsolatos információ, adat, dokumentum stb. átadása.

20. IRÁNYADÓ JOG, ILLETÉKESSÉG

- 20.1. A Hitelkeret-szerződésre a Magyar Köztársaság mindenkor érvényes és hatályban lévő jogszabályai irányadóak. A Hitelkeret-szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Bank mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A Hitelkeret-szerződés és a Biztosítéki Szerződések és az Általános Üzletszabályzat rendelkezései közötti ellentét esetén a Hitelkeret-szerződés és a Biztosítéki Szerződések rendelkezései az irányadóak. Az Üzletfél kijelenti(k), hogy a Bank hatályos Általános Üzletszabályzata rendelkezéseit ismeri(k), annak alkalmazását elfogadja(ák) és jelen Hitelkeret-szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri(k), hogy egy-egy példányát átvette(ék).
- 20.2. A Felek a Hitelkeret-szerződésből származó, azzal kapcsolatban felmerült vitás ügyek rendezésére a pertárgy értékétől függően kikötik a Pest Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

21. HATÁLYBALÉPÉS

A Hitelkeret-szerződés az aláírásával lép hatályba.

Jelen Hitelkeret-szerződést a felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI Kft, mint Üzletfél

képviselésében eljáró személyek:

Aláírása:

Neve: **Németh József**

Beosztása: ügyvezető

A CIB Bank Zrt.

képviselésében eljáró személyek:

Aláírása:

Neve: **Lakatos Csilla Sárompek Gábor**

Beosztása: **Fiókgazgató vállalati üzletkötő**

Lehívási Kérelem

Alulírott **HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI Kft.**, mint a [Üzletfél] (a továbbiakban az „Üzletfél”) képviseletében eljáró személy kijelenti, hogy az Üzletfél a CIB Bank Zrt.-vel (székhely: 1027. Budapest, Medve u. 4-14) kötött sz. Hitelkeret-szerződés alapján az alábbiak szerint kívánja lehívni a Hitelkeret összegét (illetve annak egy részét):

- A lehívás tervezett időpontja:
- A lehívandó összeg:
- A kölcsön nyilvántartásának pénzneme:
- A kölcsön jóváírásának pénzneme:
- A bankszámla, amelyre a lehívott összeget átutalni kérjük:
CIB Bank Zrt.számla.

Alulírott kijelenti, hogy a jelen lehívás Hitelkeret-szerződésben meghatározott feltételeit hiánytalanul teljesítette.

Alulírott kijelenti, hogy nem áll fenn a Bank részére a szerződés felmondására alapot nyújtó Felmondási Esemény, továbbá a Hitelkeret-szerződésben, annak módosításaiban és kiegészítéseiben vállalt kötelezettségvállalások, nyilatkozatok és garanciák a Lehívás időpontjában is fennállnak és igazak.

Alulírott tudomásul veszi, hogy a jelen Lehívási Kérelemben megjelölt Kölcsön a jelen Lehívási Kérelemben megjelölt folyósítási napon történő kölcsönvétele az Üzletfél számára visszavonhatatlan kötelezettségvállalást jelent.

Kelt: Keszthely, 200_.....

AQUAMARIN Kft

Projekt Költségvetés

A költségvetési összesítő:

Az építési költségek megoszlása:

Átvezetési Kérelem

Alulírott HOTEL AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI Kft, mint a [Üzletfél] (a továbbiakban az „Üzletfél”) képviseletében eljáró személy kijelenti, hogy az Üzletfél a CIB Bank Zrt.-vel (székhely: 1027. Budapest, Medve u. 4-14) kötött sz. Hitelkeret-szerződés 3.2 pontja alapján az alábbiak szerint kívánja átvezetni az Óvadéki Számlára lehívott Hitelkeret összegét (illetve annak egy részét):

- Az átvezetés tervezett időpontja:
- Az átvezetendő összeg:

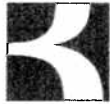
Alulírott kijelenti, hogy az átvezetésnek a Hitelkeret-szerződésben meghatározott feltételeit hiánytalanul teljesítette.

Alulírott kijelenti, hogy nem áll fenn a Bank részére a szerződés felmondására alapot nyújtó Felmondási Esemény, továbbá a Hitelkeret-szerződésben, annak módosításaiban és kiegészítéseiben vállalt kötelezettségvállalások, nyilatkozatok és garanciák az átvezetés időpontjában is fennállnak és igazak.

Alulírott tudomásul veszi, hogy a jelen Átvezetési Kérelemben megjelölt összeg a jelen Átvezetési Kérelemben megjelölt napon történő átvezetése az Üzletfél számára visszavonhatatlan kötelezettségvállalást jelent.

Kelt: Keszthely, 200_.....

AQUAMARIN KFT



SOPRON BANK ZRT

8.sz. Melléklet

TERVEZET!!!

ZÁLOGSZERZŐDÉS (keretbiztosítéki jelzálog alapítására)

amely létrejött egyrészről

NÉV	Sopron Bank ZRt.
SZÉKHELY	H-9400 Sopron, Kossuth L. u. 19. Képviselőtében eljár: Sopron Bank ZRt. Keszthelyi Fiókja 8360 Keszthely, Rákóczi u. 3.
CÉGJEGYZÉKSZÁM	08-10-001774
KSH TÖRZSSZÁM	12951659-6512-114-08

a továbbiakban Bank vagy Zálogjogosult valamint

CÉGNÉV	AQUAMARIN Szállodaipari Kft
SZÉKHELY	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
LEVELEZÉSI CÍM	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
CÉGJEGYZÉKSZÁM	20-09-062147
ADÓSZÁM	11351290-2-20
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM	
KÉPVISELO SZEMÉLYE	Németh József

Továbbiakban, mint **Zálogkötelezett** között keretbiztosítéki-jelzálogjog alapítása tárgyában az alábbi helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy egymással tartós jogviszonyban állnak. A tartós jogviszony alapja a Bankkal szemben fennálló vagy a jövőben keletkező éven belüli és éven túli kötelezettségei, ideértve a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. számú tv. (Hpt) 2. számú mellékletének III. 10. pontjának hatálya alá tartozó minden kockázatot, illetve kockázatot, illetve kockázatvállalást.
- 2.) A szerződő felek a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott, a Zálogkötelezettet terhelő, illetőleg jövőben keletkező valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítására– tőke illetve kamatfizetés – a Zálogkötelezett **első helyi keretbiztosítéki jelzálogjog alapítását engedi összesen 780.000.000 Ft, azaz Hétszáznyolcvanmillió forint legmagasabb összeghatárig** az alábbiakban felsorolt ingatlanon.

Helyrajzi szám	Cím	Megjelölés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
Hévíz 1088/2 hrsz.	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.	Üdülőépület és udvar	AQUAMARIN KFT	1/1

- 3.) Előzőekben körülírt ingatlan a Zálogkötelezett **kizárólagos 1/1 arányú** tulajdonát képezi.
- 4.) Zálogkötelezett kijelenti, és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanon rendelkezési joga korlátlan, az per-, teher- és igénymentes, az ingatlanon más személynek nincs semmi olyan joga vagy igénye, ami a Zálogjogosult jelzálogjogát sértené. A Zálogkötelezett az ingatlant a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása nélkül nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.



SOPRON BANK ZRT

TERVEZET!!!

- 5.) A szerződés 2.) pontjában meghatározott ingatlan a Zálogjogosult 1.) pontban meghatározott teljes követelésének fedezetéül szolgál.
- 6.) Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul köteles
- a.) az ingatlan teljes értékére saját költségén- vagyombiztosítási szerződést kötni, vagy megkötött szerződést oly módon módosítani- melyet az 1. pont szerinti kölcsönszerződés időtartama alatt nem szüntethet meg -, hogy a Bankot jelöli meg a szerződés kedvezményezettjeként.
- A biztosítás megkötését, ill. a biztosítási szerződés megfelelő módosítását a Zálogkötelezett aláírt biztosítási ajánlat bemutatásával jelen szerződés aláírását követően, de a folyósítást megelőzően igazolni köteles. A módosításoknak megfelelően kiállított biztosítási kötvényt annak kézhezvételétől számított 15 napon belül, a biztosítási díj befizetésének tényét igazoló bizonylatokat pedig az 1.) pontban feltüntetett szerződés fennállása alatt folyamatosan igazolni kötelesek. Amennyiben a Zálogkötelezett bankszámláját a Bank vezeti a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Bank részére a Banknál vezetett bankszámlájuk terhére – az 1 pontban meghatározott szerződés fennállása alatt – állandó átutalási megbízást ad a biztosítási díj átutalására. A biztosítási díj befizetésének bármilyen okból történő elmaradása esetén a Zálogjogosult jogosult azt – a Zálogkötelezett nevében és költségére, de további hozzájárulásuk nélkül – a biztosító részére megfizetni.**
- Megjelölt biztosítást Zálogkötelezett a zálogjog fennállásának teljes tartamára köteles saját költségén fenntartani.
- b.) a zálogul lekötött ingatlanokat a zálogjog fennállása alatt köteles megfelelően karbantartani, állagukat megőrizni, azokat a szokásos mértéken felüli értékcsökkenéstől és károsodástól megővni, zálogjogosult részére a zálogtárgy állagának ellenőrzését biztosítani
- c.) minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről - így a zálogtárgy(ak) állagromlása, rendeltetésszerű használatát érintő változások, átalakítások, jellegének, rendeltetésének megváltoztatása, további megterhelése, elidegenítése, mely azok forgalmi értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolhatja, vagy egyéb okból a kielégítést veszélyezteti, így különösen az ingatlannal kapcsolatban indult peres vagy nem peres eljárásról (különösen végrehajtási eljárásról) a Bankot haladéktalanul értesíteni köteles.
- d.) köteles tűrni, hogy a Bank a biztosíték meglétét, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is – ellenőrizze.
- 7.) A zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép, illetőleg a zálogfedezet kiegészítésére szolgál, azt a Zálogjogosult jogosult a Zálogkötelezett tartozásának esedékessége előtt is – saját választása szerint – a Zálogkötelezett külön rendelkezése nélkül a tartozás törlesztésére fordítani, vagy a hozzá befolyt biztosítási összeget óvadékként kezelni.
- 8.) Ha a zálogtárgy értékének csökkenése a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a zálogjogosult felhívására a felhívásban megszabott megfelelő határidő alatt a zálogkötelezett köteles a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni, ennek elmulasztása a zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlását eredményezheti a zálogjog alapjául szolgáló követelés lejártának hiányában is.



SOPRON BANK ZRT

TERVEZET!!!

- 9.) A Bank zálogjogával abban az esetben él, ha az 1. pontban körülírt szerződésben az Adós esedékes fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá érintett ingatlan vonatkozásában 3. személy bármely tartozás fejében végrehajtást indít, az Adós vagy a Zálogkötelezett gazdasági társaság ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek, illetve a zálogtárgy értékcsökkenésére tekintettel a zálogkötelezett pótlólagos biztosítéknyújtási kötelezettségének nem tesz eleget és Bank e szerződés alapjául szolgáló megállapodást azonnali hatállyal felmondja.
- 10.) Felek megállapodnak, hogy a zálogjogosult a kielégítési jogot akként is gyakorolhatja, hogy az ingatlant maga értékesíti, vagy a zálogtárgy(ingatlan) értékesítésére záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást ad. A zálogjog érvényesítése esetén - történjék az akár bírósági végrehajtás, akár előzőekben körülírt értékesítési megbízás útján - a Zálogkötelezett az ingatlanokat beköltözhető állapotban köteles végrehajtásra, illetőleg értékesítésre bocsátani. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan jelen pont szerinti vagy bírósági végrehajtási eljárás során történő értékesítése esetén az ingatlanból elhelyezési igény nélkül kiköltözik.
- 11.) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a zálogjogosult a zálogtárgyat maga értékesíti, vagy záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást ad, úgy ezt a jogát a kielégítési joga megnyitától 18 hónapig gyakorolhatja. A legalacsonyabb eladás ár nem lehet kevesebb, mint a zálogtárgy kielégítési joga megnyitáskor időpontjában meghatározott forgalmi értékének 70 %-a.
- 12.) A Bank a zálogtárgyak értékesítése előtt a zálogkötelezettet írásban értesíti az értékesítés módjáról, helyéről és idejéről. A zálogtárgy értékesítésének bevétele a Bankot illeti meg, de köteles a Zálogkötelezettel elszámolni és a követelést, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségekkel meghaladó bevételt 8 napon belül kiadni.
- 13.) Felek kikötik, hogy e szerződés bármely módosítása vagy kiegészítése, továbbá jogszabály, valamint e szerződés alapján fennálló zálogjogi jogviszonyból a zálogjogosultat és a zálogkötelezettet megillető jogok gyakorlása ill. kötelezettségek teljesítése közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalva érvényes.
- 14.) A nyilatkozatok hatályosságához szükséges, hogy az a másik félhez megérkezzen. Szerződő felek megállapodnak, hogy egymás között intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, melyek a címzett pontos megjelölése mellett, e szerződés bevezető részében meghatározott címre tértivevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzett részére közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen a címzettnek felrögható okból nem volt kézbesíthető, vagy azokról nem szerzett tudomást mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése napjától, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon.
- 15.) Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen a zálogjog fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek küldemények átvételére jogosult személlyel, **továbbá a székhely, lakhely vagy levelezési cím megváltozását a másik féllel írásban haladéktalanul közlik.** Ezen kötelezettségek elmulasztása esetén a képviselő személy hiányára, továbbá a **jognyilatkozatok közlésének elmaradására** előnyök szerzése végett egyik fél sem hivatkozhat.
- 16.) Amennyiben Adós / Zálogkötelezett jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott kölcsönszerződés alapján fennálló kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, ill. a zálogjog a zálogból való kielégítés nélkül szűnik meg, e szerződés hatályát veszti, s zálogjogosult Bank kötelezi magát, hogy a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges zálogjogosult nyilatkozatot (törlési engedélyt) a zálogkötelezettnek kiadja.



SOPRON BANK ZRT

TERVEZET!!!

- 17.) A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a zálogjog fennállása alatt az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetve nem tesz semmiféle olyan intézkedést, vagy nyilatkozatot, amellyel a Zálogjogosult jelen szerződésből fakadó jogait sértené vagy korlátozná. A Zálogkötelezett tartózkodni köteles különösen a további zálogjog, illetve haszonélvezeti jog alapításától Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létrejött zálogjog és zálogkötelezett felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha Adós személyében változás következik be.
- 18) Zálogkötelezett hozzájárul, s egyben kötelezi magát annak túrésére, hogy a jelzáloggal terhelt ingatlanra a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba e szerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen. **A jelen szerződés megkötésével, a jelzálogjog bejegyzésével, törlésével és érvényesítésével kapcsolatos valamennyi illeték, költség a Zálogkötelezettet terheli.**
- 19.) A Zálogkötelezett köteles minden olyan adót, illetéket és egyéb köztartozást határidőben megfizetni, amelyek az ingatlannal kapcsolatban fizetendők.
- 20.) A Zálogkötelezett haladéktalanul köteles a Zálogjogosultat az ingatlannal kapcsolatban indult peres, vagy nem peres eljárástól (különös tekintettel egy esetleges végrehajtási eljárásra) értesíteni.
- 21.) A Zálogjogosult bármikor jogosult a biztosítékul adott ingatlan állagát ellenőrizni. Az ellenőrzés során a zálogkötelezett köteles a Zálogjogosulttal mindenben együttműködni, az ellenőrzéshez szükséges mértékben az ingatlan területére a Zálogjogosult nevében eljáró személyeknek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és irataiba, könyveibe, egyéb okmányaiba betekintést engedni.
- 22.) Az ingatlan állagának romlása a jelzálogjog alapján való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult kérheti az ingatlan helyreállítását, vagy megfelelő újabb biztosíték adását. Ha a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felhívásának az ebben megszabott határidőn belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult a kielégítési jogát jelen szerződés rendelkezései szerint érvényesítheti.
- 23.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor Általános Szerződési Feltételeiben és a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók. **Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Szerződési Feltételeit és Hitelezési Üzletszabályzatát megismerték és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.**
- 24.) Jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét.
- 25.) Felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Keszthely, 2008.

.....
Kovács Gabriella Vass Judit
Fiókgazgató Ügyfélmenedzser
Sopron Bank ZRt.
Keszthelyi Fiókja
Zálogjogosult

.....
AQUAMARIN KFT.
Zálogkötelezett
Képviselőtében eljár: Németh József
ügyvezető

Aláírás rendben:

TERVEZET!!!

9. SZÁMÚ MELLÉKLET

SZERZŐDÉS

INGATLANT TERHELŐ VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

Kelt: 2008.

AQUAMARIN Kft.

(székhelye: 8380 Hévíz, Honvéd u. 14, Cg.: 20-09-062147,
adószám: 12660728-2-20)

mint **Kötelezett**

és

a

Sopron Bank ZRt. (székhelye: 9400 Sopron, Kossuth L. u. 19. , Cg.: 08-10-001774, KSH
szám: 12951659-6512-114-44) képviselőjében eljáró Sopron Bank ZRt. Keszthelyi Fiókja
(8360 Keszthely, Rákóczi u. 3.) mint Bank (továbbiakban Bank)

mint **Jogosult**

között

TERVEZET!!!

A JELEN VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS 2008. napján jött létre az alábbi felek között:

(1) AQUAMARIN Kft.

mint kötelezett (székhely: 8380 Hévíz, Honvéd u. 14; cégjegyzékszám: 20-09-062147; statisztikai számjel: 11351290-5510-113-20; adószám: 11351290-2-20; képviseli: **Németh József**) (a „**Kötelezett**”);

(2) **Sopron Bank ZRt.** (székhelye: 9400 Sopron, Kossuth L. u. 19. , Cg.: 08-10-001774, KSH szám: 12951659-6512-114-44) képviseletében eljáró Sopron Bank Zrt. Keszthelyi Fiókja (8360 Keszthely, Rákóczi u. 3.) mint Bank (továbbiakban Bank) mint jogosult (a „**Bank**”).

PREAMBULUM

A szerződő felek rögzítik, hogy egymással tartós jogviszonyban állnak. A tartós jogviszony alapja a Sopron Bank ZRt-vel szemben fennálló vagy a jövőben keletkező éven belüli és éven túli kötelezettségei, ideértve a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. számú tv. (Hpt) 2. számú mellékletének III. 10. pontjának hatálya alá tartozó minden kockázatot, illetve kockázatot, illetve kockázatvállalást. (továbbiakban együttesen: Hitelszerződés).

A Kötelezett vállalja, hogy Kötelezettségei teljesítésének biztosítására vételi jogot enged a Bank javára az alábbi Ingatlanokon és a rajta létrejövő felépítményeken:

Helyrajzi szám	Cím	Megjelölés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
Hévíz 1088/2 hrsz	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.	Üdülőépület és udvar	AQUAMARIN KFT	1/1

1. MEGHATÁROZÁSOK

1.1 A jelen szerződésben az alábbi fogalmak és kifejezések a következő jelentéssel rendelkeznek:

„**Kintlévő Kötelezettségek**” jelentik a Kötelezettet a Bankkal szemben, a Finanszírozási Okiratok és a Meglévő Jelzáloghitelek alapján, az azokban meghatározott pénznemben mindenkor terhelő fizetési kötelezettséget, amely kiterjed a tőkére, kamatokra, késedelmi kamatokra és a Finanszírozási Okiratok és a Meglévő Jelzáloghitelek alapján felmerülő bármely díjra, költségre és kiadásra;

„**Ingatlan**” a Kötelezett 1/1 arányú tulajdonában álló, **Hévíz 1088/2 hrsz-ú, üdülőépület és udvar** megjelölésű ingatlant, ideértve a telekingatlant és az ezen emelt vagy a jövőben emelendő valamennyi felépítményt is, a telekingatlanon megkezdett beruházás során létrehozott – felépítménynek még nem minősülő – építmény(eke)t, továbbá a felépítményeket, akkor is, ha megépülésüket követően önálló tulajdoni lapon kerülnek nyilvántartásba vételre;

Felek kézjegyei:

2

Kötelezett:

Jogosult:

Ellenjegyző ügyvéd:

TERVEZET!!!

„Vételár” az Ingatlan jelen szerződés alapján megállapított Vételára.

- 1.2 A jelen Opció Szerződésben foglalt valamennyi kifejezés és értelmező rendelkezés a Hitelszerződésben foglaltak szerinti jelentéssel bír, kivéve azokat, amelyeket jelen szerződés kifejezetten eltérő tartalommal ruház fel.

2. A VÉTELI JOG (OPCIÓ) TÁRGYA

- 2.1 A Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezi az Ingatlan.
- 2.2 Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon vételi jogot (Opciót) alapítanak a Jogosult javára a jelen szerződés keltében feltüntetett naptól kezdődően **2013.** napjáig terjedő határozott időre.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

- 3.1 Az Ingatlan Vételára meghatározása céljából a Szerződő Felek az alábbi eljárás szerint kiválasztott független értékbecslő szolgáltatásait veszik igénybe, amennyiben a Jogosult a jelen szerződés szerinti Opciót gyakorolja:
- 3.1.1 A független értékbecslőt a Szerződő Felek az alábbi eljárással választják ki:
- (a) a Jogosult három (3), ingatlanok piaci árának meghatározása terén szakértelemmel rendelkező társaságot javasol;
 - (b) a Kötelezett hét (7) napon belül a Jogosult által javasolt társaságok közül egyet kiválaszt, és az így kiválasztott társaságot jelölik ki a Szerződő Felek független értékbecslőnek; és
 - (c) ha a Kötelezett a független értékbecslő személyét hét (7) napon belül nem választja ki, a Jogosult a független értékbecslőt a három (3) társaságból saját belátása szerint jelöli ki.
- 3.2 A független értékbecslőt a Bank úgy jelöli ki, hogy az értékelést a kijelöléstől számított tizenöt (15) napon belül elvégezze.
- 3.3 A független értékbecslő díját a Kötelezett viseli. Amennyiben a díjat a Jogosult előlegezte, úgy a szakértői díjat a Jogosult a Kötelezetteknek tovább számlázza és a Vételárba beszámítja.
- 3.4 A Jogosult az Ingatlan értékről az értékbecslés egy példányának megküldésével a Kötelezettet értesíteni tartozik.
- 3.5 A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Vételárának a jelen szerződés szerint kiválasztott független értékbecslő által megállapított piaci érték 70 (hetven) %-át fogadják el.
- 3.6 A Jogosult a 3.5. pontban megállapított Vételáron jogosult az Ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

Felek kézjegyei:

3

Kötelezett:

Jogosult:

Ellenjegyző ügyvéd:

TERVEZET!!!

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

A Jogosult a Vételár megfizetése során a Ptk 296.§. alapján Kötelezettel szemben fennálló követeléseire erejéig beszámítással élhet. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vételár meghaladja a Jogosult által beszámított követelések összegét, úgy a Jogosult a különbözetet az Opció Lehívásától számított 8 (nyolc) Banki Napon belül köteles a Kötelezett részére megfizetni.

5. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 5.1 A Kötelezett a Vételár 4. pont szerinti kiegyenlítésének módját elfogadja, és egyúttal kijelenti, hogy az Opció érvényesítése kapcsán a Jogosulttal szemben semmilyen egyéb követelést a későbbiekben nem támaszt.
- 5.2 A Kötelezett az Ingatlant a jelen Opció S Szerződés fennállása alatt köteles megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni.
- 5.3 Az Ingatlanra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely az Ingatlan forgalmi értékét, vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolhatja, vagy egyéb okból a vételi jog érvényesítését veszélyeztetheti, a Kötelezett a Jogosultat haladéktalanul értesíteni köteles.
- 5.4 Ha az Ingatlan értéke állagromlás, vagy egyéb ok folytán csökken, a Jogosult felhívására a felhívásban megszabott megfelelő határidő alatt a Kötelezett köteles az Ingatlant olyan állapotnak megfelelően helyreállítani, amilyenben az az állagromlás bekövetkezését megelőző időpontban volt.
- 5.5 A Kötelezett az Ingatlant a vételi jog érvényesítése esetén - a Jogosult javára bejegyzett valamint a Finanszírozási Okiratokban részletezett terheken kívül - per-, teher- és igénymentesen bocsátja a Jogosult rendelkezésére. A Kötelezett szavatossággal tartozik továbbá azért, hogy harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban sem azon kívül a vételi jog fennállásának teljes időszakában – ideértve az Opció esetleges érvényesítési időpontját is - olyan joga nem áll fenn az Ingatlanon, amely a Jogosult tulajdonszerzését és birtokba lépését kizárja vagy korlátozza. Kötelezett a fentiekre tekintettel tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon – az Opció megszűnéséig - harmadik személy javára jogot csak a Jogosult előzetes, írásos hozzájárulásával alapíthat.
- 5.6 Kötelezett kijelenti, hogy az Ingatlant kifejezetten csak a Jogosult írásos hozzájárulásával idegeníti el és kizárólag olyan személy részére, aki a jelen Opció S Szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, vagy ennek hiányában az Ingatlan elidegenítési ellenértékét a mindenkori Kintlévő Kötelezettségnek megfelelő mértékben a Jogosultra engedményezi.

Felek kézjegyei:

4

Kötelezett:

Jogosult:

Ellenjegyző ügyvéd:

TERVEZET!!!

6. A VÉTELI JOG GYAKORLÁSA

- 6.1 A vételi jog a jelen Opciós Szerződés 2.2. pontjában megállapított időpontig gyakorolható, kizárólag abban az esetben, ha a Banknak a Kötelezettel szemben 60 (hatvan) napnál régebbi lejárt és a Kötelezett által ki nem egyenlített követelése áll fenn vagy a Bank a jelen szerződés Preambulumában meghatározott tartós jogviszony alapján a Kötelezettel szemben fennálló bármely Kölcsön/Hitelszerződést felmondta.
- 6.2 A vételi jog gyakorlásának módja az, hogy a Jogosult a vételi jogot a Kötelezett 8.1. pontban írt értesítési címére küldött egyoldalú nyilatkozatával érvényesíti (Opció Lehívása). Az Opció Lehívásában a jelenszerződés szerint meghatározott Vételárat kell megjelölni. Az Opció Lehívása a Felek között az Ingatlan tekintetében az adásvételi szerződést létrehozza.
- 6.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult az Opció gyakorlására – a Ptk. 373.§ (4), 374.§ (5) valamint 375.§ (4) bekezdései alapján – harmadik személyt is kijelölhet. A Jogosult által az Opció gyakorlására kijelölt harmadik személy az Opciót kizárólag a jelen szerződésben írt feltételekkel gyakorolhatja.

7. TULAJDONÁTSZÁLLÁS, BIRTOKBA LÉPÉS

- 7.1 A Kötelezett tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát az Opció Lehívásával a Jogosult megszerzi. Az Opció Lehívása napja az a nap, amely napon az Opció Lehívását a Jogosult a 8.3. pont szerint a Kötelezettnek kézbesítette.
- 7.2 A Jogosult az Opció Lehívásában meghatározott időpontban jogosult birtokba lépni, amely időpont nem következhet be hamarabb az Opció Lehívásának megtételét követő 8. (nyolcadik) Banki Napnál. A Kötelezett köteles az Ingatlant a Jogosultnak a fentiek szerinti időpontban birtokba adni, amelynek megtörténtéről a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokba adás időpontjától a Jogosult élvezi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit és a kárveszélyt.

8. AZ ÉRTEŚÍTÉSEK CÍMEI

- 8.1 A jelen szerződés szerinti vagy azokkal kapcsolatos minden értesítést vagy más közlést az alábbi címre kell elküldeni vagy kézbesíteni, kivéve, ha az adott Finanszírozási Okirat ettől eltérően rendelkezik:

A Hitelfelvevő részéről: **8380 Hévíz, Honvéd u. 14.**

A Bank részéről: **8360 Keszthely, Rákóczi u. 3.**

TERVEZET!!!

- 8.2 A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti Opció fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.
- 8.3 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,
- (a) mégpedig a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától,
 - (b) ha ez nem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a küldő félnek visszaküldte.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 9.1 A Jogosult kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, természetbeni és műszaki állapotával tisztában van.
- 9.2 A Felek megállapodnak, hogy az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény 43. § (6) bekezdése értelmében a Jogosult a Vételárról a számlát a Kötelezett nevében eljárva kibocsáthatja.
- 9.3 A Kötelezett a jelen Opciók Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az Ingatlanra a 2.2 pontban rögzített időre a Jogosult javára a vételi jog az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Kötelezett ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz is, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a Jogosult tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlanra vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.
- 9.4 A Jogosult kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a jelen szerződés 2.2. pontjában megállapított határidőt megelőzően a Kintlévő Kötelezettség teljes mértékben megszűnik, úgy a Jogosult 8 (nyolc) Banki Napon belül beadja az illetékes földhivatalhoz a vételi joga törléséhez hozzájáruló nyilatkozatot.
- 9.5 A Felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez csak és kizárólag a Jogosult által a Kötelezethez címzett egyoldalú írásbeli vételi nyilatkozat szükséges és egyben elégséges.

Felek kézjegyei:

6

Kötelezett:

Jogosult:

Ellenjegyző ügyvéd:

TERVEZET!!!

- 9.6 A Kötelezett a jelen Opciós Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Jogosult az Ingatlanok fekvése szerinti földhivatal okirattárában, az Ingatlanokra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az Ingatlanokat érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.
- 9.7 A Felek kijelentik, hogy belföldi székhellyel rendelkező magyar gazdálkodó szervezetek, melyeknek a szerződésben megnevezett képviselői a cégnyilvántartásban bejegyzettek szerint jogosultak a képviseletre és a cégjegyzésre.
- 9.8 A Jogosultat terhelik az ingatlan átruházásával járó illetékek. A Jogosult már most kijelenti, hogy a vételi jog gyakorlása esetén az Ingatlan tulajdonjogát az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 23/B.§.-ban megfogalmazott hitel-ingatlan csereügylet során a pénzügyi veszteség mérséklése, illetve elhárítása érdekében szerzi meg, a megszerzéstől számított legfeljebb három évi időtartamra. Ezen ügyleti cél okán az ingatlanszerzés 2 (kettő) % mértékű illetékfizetési kötelezettség alá tartozik.
- 9.9 A Hitelszerződés 16-17. és 19-24. pontjai a jelen szerződés tekintetében a jelen szerződés Szerződő Feleire történő hivatkozással, értelemszerűen irányadók.
- 9.10 Felek meghatalmazzák a **Dr. Rozsné Dr. Németh Zsuzsanna** Egyéni Ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi u. 3.), hogy képviseletükben az illetékes földhivatal előtt a vételi jog bejegyzése érdekében teljes körűen eljárjon.

A jelen Opciós Szerződést a Felek annak átolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt a lent megnevezett képviselőik által cégszerűen írták alá a keltezés helyén és napján.

Kelt: Keszthely, 2008.

ALÁÍRÓK

AQUAMARIN Kft. - mint Kötelezett

Aláírás:

Név: Németh József

Tisztség: ügyvezető

SOPRON BANK ZRT. KESZTHELYI FIÓKJA, mint Jogosult

Aláírás:

Név: Kovács Gabriella Vass Judit

Tisztség vagy beosztás: Fiókvezető ügyfélmenedzser

A jelen, vételi jogot alapító szerződést 2008. -én ellenjegyzem:

Felek kézjegyei:

7

Kötelezett:

Jogosult:

Ellenjegyző ügyvéd:

TERVEZET!!!

10. számú melléklet

Ügyszám:

DEVIZÁK KÖZÖTT ÁTJÁRHATÓ BERUHÁZÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

CÉGNEV	AQUAMARIN Szállodaipari Kft
SZÉKHELY	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
LEVELEZÉSI CÍM	8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
CÉGJEGYZÉKSZÁM	20-09-062147
ADÓSZÁM	11351290-2-20
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM	
KÉPVISELO SZEMÉLYE	Németh József

mint Adós (továbbiakban: Adós)

másrészről

Sopron Bank ZRt. (székhelye: 9400 Sopron, Kossuth Lajos u. 19. Cg.: 08-10-001774, KSH szám: 12951659-6512-114-08) mint Bank (továbbiakban Bank) között az alábbi feltételekkel:

I. A HITELKERET ÖSSZEGE, CÉLJA:

- I.1. A Bank az Adós részére jelen szerződés szerinti feltételekkel hitelkeretet nyit és annak terhére kölcsönt nyújt.
- I.2. A kölcsön több részletben vehető igénybe. A kölcsön teljes vagy részbeni visszafizetése nem eredményezi a hitelkeret feltöltődését.
- I.3. A hitel célja: **a Hévíz 1088/2 hrsz-ú ingatlan felújítása, korszerűsítése, fedett fürdő építése**
- I.4. A Bank az Adós részére az I.3. pontban megjelölt célra **600.000.000,- HUF, azaz Hatszázmillió Forint, vagy ennek megfelelő összegű CHF, azaz svájci frank, vagy ennek megfelelő összegű EUR, azaz Euro összegű beruházási hitelkeretet biztosít.**
- I.5. A beruházás pénzügyi forrásai (nettó összegben)

Saját forrás	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Egyéb forrás	
Hitel	600.000.000 HUF, illetve HUF-nak megfelelő CHF/EUR
Összesen	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

A beruházási előirányzattól eltérően felmerülő költségeket az Adós saját forrásból fedezi.

- I.6. Az Adós ezennel kötelezi magát, hogy minden egyes kölcsön-igénybevételt e hitelkeret terhére kizárólag saját számlás ügyletként eszközöl.

TERVEZET!!!

- I.7. A Bank az Adós kérésére a fenti hitelösszeget EUR-ban, CHF-ben és HUF-ban is nyilvántarthatja. Az Adós a rendelkezésre tartás megnyílását megelőzően 3 banki munkanappal köteles írásban jelezni a hitelkeret devizanemére vonatkozó igényét. Az adós a hitel futamideje alatt a hitelkeret devizanemét tetszőleges alkalommal megváltoztathatja. Az Adós köteles átváltási igényét az igénybe vétel előtt 3 banki munkanappal írásban jelezni.
Az Adós tudomásul veszi, hogy átváltás esetén a hitel új hitelszámlán kerül nyilvántartásra, az ügyszám változatlan hagyása mellett. Az Adós jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az átváltásból eredő pénzüpiaci és egyéb kockázatokkal, valamint esetlegesen felmerülő költségekkel tisztában van, az átváltásból adódó összes kockázat az Adóst terheli.

II. RENDELKEZÉSRE TARTÁS, FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

- II.1. A Bank a hitel összegét az alábbiak szerint tartja az Adós rendelkezésére

Rendelkezésre tartás megnyílásának időpontja: a rendelkezésre tartási feltételek teljesítését követő nap, de legkorábban: 2008.

Rendelkezésre tartás megszűnésének időpontja: 2009.

Ezen időtartamot követően a Bank kölcsönlehívást nem fogad el jelen hitelkeret terhére.

- II.2. A rendelkezésre tartás megnyitásának feltételei (folyósítási feltételek):

- A kölcsönszerződés és kapcsolódó biztosítéki szerződések egyoldalú közokiratba foglalása.
- Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel és 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal történő igazolása annak, hogy Bankunk keretbiztosítéki jelzálogjoga és vételi joga legalább széljegyként feltüntetésre került a biztosítékul szolgáló ingatlanon.
- Ügyvéd által ellenjegyzett vételi jog szerződés aláírása
- Adós jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bank opciós vételi jogának lejáratát megelőzően az opciós vételi jog meghosszabbításáról szóló szerződést ügyvéd előtt aláírja és a Földhivatalba eljuttatja.
- A biztosítékul szolgáló ingatlanra biztosítás kötése vagy a már élő biztosítás kötvény bemutatása, a kárfizetés bankra történő engedélyezésének és a díjfizetés folyamatosságának igazolása
- Cégszerűen aláírt lehívó levél Bankhoz történő benyújtása
- 30 napnál nem régebbi nemleges APEH igazolás és nemleges helyi adó igazolás
- Az Adós Banknál vezetett számláján sorban álló tétel nem szerepelhet.
- Felhatalmazó levél azonnali beszedési megbízás benyújtására az Adós más pénzügyintézetnél vezetett számlájára vonatkozóan
- Saját erő beépítésének igazolása Bank által elfogadott műszaki ellenőr által és műszaki ellenőr által ellenjegyzett számlákkal
- Hévíz Város Önkormányzatának visszavonhatatlan kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy az Adós Aquamarin Kft.-ben tulajdonjoga nem csökken 51% alá, míg Adósnak a Bankkal szemben bármintemű fizetési kötelezettsége áll fenn.
- A folyósítás szakaszosan – készülségarányosan – történik az alábbi feltételekkel:
 - Bank által elfogadott műszaki ellenőr által ellenjegyzett számla benyújtása, a hitelkeretből a számla nettó összege hívható le. Áfás számla esetében a számla áfa tartalmának elhelyezése az Adós Banknál vezetett számláján.
 - Átutalási megbízás a számla jogosultja javára,
 - Bank által elfogadott műszaki ellenőr igazolása a készülségről,
 - Cégszerűen aláírt lehívó levél.

TERVEZET!!!

- II.3. A kölcsön folyósítása visszavonhatatlan cégszerűen aláírt lehívó levél alapján történik, amely tartalmazza az igénybevétel szempontjából szükséges valamennyi adatot. (Lehívó levél – 5. számú melléklet)
- II.4. Adós köteles a lehívó levelet a folyósítás igényelt napját megelőző harmadik banki munkanap 12,00 óráig a Bank részére eljuttatni. Faxon történő lehívás esetén az Adós köteles az eredeti lehívó levelet a fax Bankhoz történő eljuttatását követő 2 banki munkanapon belül eljuttatni a Bankhoz, feltüntetve rajta, hogy „faxon elküldve”.
- II.5. A kölcsön folyósítása az Adósnak a Banknál vezetett 17600059-00xxxxxx-00200004 HUF vagy 17600059-00xxxxxx-40200008 CHF vagy 17600059-00xxxxxx-10200005 EUR számú számlájának javára történik több részletben.
- II.6. Jelen hitel terhére lehívott kölcsön összege az Adós által a lehívó levélben megjelölt devizanemben, ill. magyar forintban kerül folyósításra. Amennyiben a folyósítás konverziót igényel, Adós tudomásul veszi az alábbiakat.

Amennyiben a lehívás a banki munkanap 9,00 óráig (T nap) a Bankba megérkezik, a kölcsön összege leghamarabb a lehívást követő 2. banki munkanapon (T+2 banki munkanap) kerül folyósításra a hatályos jogszabályok, illetve a Magyar Nemzeti Bank tájékoztatóinak, rendelkezéseinek figyelembe vételével. A 9,00 óra után beérkezett lehívás esetén a lehívás napjának az azt követő banki munkanap (T+1 banki munkanap) minősül. A kölcsön összege a T+1 banki munkanap + 2 banki munkanapon kerül az Adós megjelölt bankszámláján jóváírásra. A Bank konvertálás esetén annak a napnak az árfolyamát alkalmazza, amelyik napon az adott devizanemre adott konverziós megbízások értéknapja a folyósítás napja.

III. KAMAT, KEZELÉSI KÖLTSÉG, FOLYÓSÍTÁSI JUTALÉK ÉS DEVIZÁK KÖZTI ÁTVÁLTÁSI KÖLTSÉG FIZETÉSÉNEK ESEDÉKESSÉGE

- III.1. Az Adós a folyósított kölcsön összege után az alábbi tételekből összetevődő kamatokat, költségeket, jutalékokat köteles fizetni.

Az Adós a hitel igénybevétele útján folyósított kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára **kamatot** tartozik fizetni.

A kölcsön kamatlába a mindenkor érvényes referencia kamatláb + évi **1,5 %**, azaz évi **Egy** egész öt tized százalék kamatfelár.

A referencia kamatláb mértéke **negyedévente** változó, CHF hitelkeret esetén a folyósítás / devizanem váltás napján illetve a kamatperiódus végén érvényes, a Reuters LIBOR oldalán megjelenő **3 havi** bankközi irányadó kamatláb (**CHF LIBOR**).

A referencia kamatláb mértéke **negyedévente** változó, EUR hitelkeret esetén a folyósítás / devizanem váltás napján illetve a kamatperiódus végén érvényes, a Reuters LIBOR oldalán megjelenő **3 havi** bankközi irányadó kamatláb (**EUR LIBOR**).

A referencia kamatláb mértéke **negyedévente** változó, HUF hitelkeret esetén a folyósítás / devizanem váltás napján illetve a kamatperiódus végén érvényes, az MNB hivatalos honlapján megjelenő **3 havi** bankközi irányadó kamatláb (**BUBOR**).

A számára engedélyezett hitelkeret megnyitásával egyidejűleg egyszeri **kezelési költséget**, melynek mértéke a teljes hitelkeret **0,15 %-a**.

TERVEZET!!!

- A Bank a lehívott kölcsön rész után **folyósítási jutalékot** számít fel, melynek mértéke a folyósított kölcsön **0,1 %-a**.
- A hitelkeret devizanemének megváltoztatásakor a bank **átváltási díjat nem számít fel**.
- III.2.. A kamat megfizetése minden naptári negyedév utolsó bankmunkanapján és a hitelkeret lejáratának napján esedékes, ha pedig a szerződés bármilyen ok miatt hónap közben jár le (szerződés felmondása, előtörlesztés) az igénybevett kölcsön visszafizetésének vagy a szerződés felmondásának napján esedékes.
- III.3. Az Adós által kért hitelezési időn belül a kamatperiódus időtartamát a Bank határozza meg. A kamatperiódus időtartama 3 hónap, kivéve az első kamatperiódust, amely a hitelszerződés hatálybalépésétől az adott naptári negyedév utolsó bankmunkanapjáig tart. Az első kamatperiódus előtt és a megállapított kamatperiódus lejáratát megelőző második bankmunkanapon a Bank az akkor érvényes 3 hónapos LIBOR/BUBOR-nak megfelelően rögzíti a következő kamatperiódus időtartamát és a kölcsön új periódusra érvényes kamatát az adóssal, egyidejűleg közli.
- III.4. A kamatfelszámítás kezdő időpontja a kölcsön tényleges folyósításának a napja, míg az utolsó napja a kölcsön visszafizetését megelőző nap. Amennyiben az Adós a kölcsön összegét lejárat előtt fizeti vissza, a Bank az ügyleti kamatot a tényleges visszafizetés napjáig számítja fel.
- III.5. A kamatszámítás módja
$$\frac{\text{kölcsöntőke} \times \text{kamatláb (\% -ban)} \times \text{napok}}{36000}$$
- III.6. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a kamat összegével a III/5. pont alatt megjelölt számláját az esedékesség napján megterhelje.
- III.7. Adós tudomásul veszi, hogy az utolsó kölcsönfolyósítást követő kamatperiódus utolsó napján az egyes kölcsönök összege a Banknál összevonásra kerül, mely napon a teljes igénybevett kölcsönösszegre a kamat a kamatperiódusra, rögzítésre kerül.

IV. FUTAMIDŐ, LEJÁRAT, A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSÉNEK ÜTEME

- IV.1. A hitelszerződés futamideje **17 év 2 év türelmi idővel, lejárat: 2025.**
- IV.2. A hitelszerződés lejáratáig az Adós minden, a hitelkeret terhére folyósított kölcsönösszeg visszafizetésére köteles.
- IV.3. A kölcsön visszafizetése az esedékessé vált tőke- és kamattörlesztést is tartalmazó, a folyósításkor megadott, majdan jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező egyenlő tőkeösszegű részletekben történik félévente minden naptári félév utolsó bankmunkanapján.
Első tőketörlesztés esedékessége: 2010.
Első kamatfizetés esedékessége: 2008.
- IV.4. Az esetleges maradványérték (tőke, kamat) megfizetése a lejáratkor esedékes.

TERVEZET!!!

V. A VISSZAFIZETÉS MÓDJA

- V.1. A Bank a tőke- és kamattörlesztés esedékessége előtt 8 nappal értesítést küld az Adós részére az esedékes törlesztés és a kamat összegéről, valamint az esedékesség időpontjáról.
- V.2. Az Adós a kölcsön visszafizetését a II/5. Pontban megjelölt számlájára átutalással teljesíti. Az esedékesség napján a tőketörlesztéshez és kamatfizetéshez szükséges összegnek a kölcsön devizanemében kell rendelkezésre állnia. Ezt az Adós a tőke- és kamattörlesztés esedékességét megelőző 3. banki munkanap 11 óráig köteles – a Bank számára elfogadható módon (pl.: SWIFT üzenet, terhelési bizonylat az átutalásról) – dokumentálni.
- V.3. Az Adós köteles gondoskodni arról, hogy minden konverziót igénylő, nem a kölcsön devizanemében történő fizetés esetén a kamat- és tőketörlesztéshez szükséges fedezet legkésőbb az esedékesség napját megelőző második banki munkanapon 11 óráig rendelkezésre álljon.
- V.4. Amennyiben Adós az általa igénybevett kölcsönösszeg után felszámított kamatot esedékességkor nem fizeti meg, a Bank a törlesztésre szánt összegből először a késedelmi kamat, ügyleti kamattartozást egyenlíti ki, s a fennmaradó összeget fordítja tőketörlesztésre.
- V.5. Ha a Bank nem látja – a fentiek figyelembe vételével – megnyugtatóan igazoltnak a fedezet rendelkezésre állását, a Bank az esedékes tőke, kamat összegével az esedékesség napját megelőző 2. banki munkanappal az Adós bármely a Banknál vezetett számláját jogosult megterhelni oly módon, hogy esedékességkor a törlesztéshez szükséges deviza rendelkezésre álljon.
- V.6. A kölcsön folyósítását, visszafizetését, és a kamatfizetést illetően a szükséges konverziók során a Bank mindenkor a saját érvényben lévő deviza vételi-, illetve eladási árfolyamát alkalmazza.
- V.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön teljes összegének visszafizetéséig köteles viselni mindazon árfolyamveszteségeket, amelyek a forint, illetve az adott deviza leértékeléséből, vagy árfolyamváltozásából fakadnak.
- V.8. Az Adós köteles előtörlesztési szándékáról az előtörlesztés napját megelőző öt banki munkanappal visszavonhatatlan írásos nyilatkozattal a Bankot tájékoztatni. Az Adós előtörlesztés esetén a fedezet fennállását jelen fejezet rendelkezésinek megfelelően igazolni köteles, illetve a Bank jogosult jelen fejezetben foglaltaknak megfelelően azt ellenőrizni, illetve eljárni.

VI. A KAMATVÁLTOZTATÁS MÓDJA, KÉSEDELMI KAMAT MÉRTÉKE

- VI.1. Amennyiben a szerződésben meghatározott kamat a Bank megítélése szerint nem tükrözi reálisan a hasonló kondíciójú hitelek pénzpiacon kialakult kamatát, valamint az ügylet nyereségességét érintő esetleges hatósági, jegybanki intézkedés esetére, a Bank fenntartja a jogot a hitel után felszámított kamat módosítására. A kamat módosításáról, illetve a módosítás érvénybelépésének időpontjáról a Bank az Adóst írásban értesíti.
- VI.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e szerződésből eredő tőketörlesztési- és kamatfizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, a késedelem idejére svájci frank és euro kölcsön esetében a lejárt tőke-, és kamattartozás után e szerződésben meghatározott ügyleti kamaton felül évi 6,00 % késedelmi kamatot köteles fizetni. Ha az Adósok egyéb hiteldíj fizetési kötelezettségének nem tesznek eleget, a Bank évi 6 % késedelmi kamatot jogosult felszámítani. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e szerződésből eredő tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, a késedelem idejére forint kölcsön esetében a lejárt tőketartozás után e szerződésben meghatározott ügyleti kamaton felül évi 6,00 % késedelmi kamatot, a lejárt kamattartozás után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerezését, jelenleg évi 17% köteles fizetni. Ha az Adós egyéb hiteldíj-fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Bank a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerezését, jelenleg évi 17 %, késedelmi kamatot jogosult felszámítani.
- A késedelmi kamatfelszámítás első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja pedig a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.

TERVEZET!!!

VII. A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSÉNEK BIZTOSÍTÉKAI

- VII.1. Jelen hitel visszafizetésének biztosítását szolgáló biztosítéki szerződések és nyilatkozatok jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező – az alábbiakban felsorolt – mellékletek képezik
- **Első helyi keretbiztosítéki jelzálogjog a 8380 Hévíz, Honvéd u. 14. szám alatti, 1088/2 hrsz-ú ingatlanra (1.sz. melléklet)**
 - **Vételi jog szerződés a 8380 Hévíz, Honvéd u. 14. szám alatti, 1088/2 hrsz-ú ingatlanra (2.sz. melléklet)**
 - **Közjegyzői okirat (3.sz.melléklet)**
 - **Felhatalmazó levél azonnali beszedési megbízás benyújtására az Adós és Kezes más pénzintézetnél vezetett számlájára vonatkozóan (4.sz.melléklet)**

VIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- VIII.1 Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben a kamatfizetés-, illetve tőketörlesztés esedékességekor, valamint lejáratkor a kölcsöntartozását és annak járulékait nem fizeti meg, a pénzforgalomra vonatkozó rendelkezésekben — jelenleg a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló 227/2006. (XI.20.) Korm rendelet 8.§-ában megjelölt előnyösen rangsorolt fizetési megbízások teljesítésének sorrendjét követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően a lejárt kölcsön összegével és annak járulékaival bármely a Banknál vezetett számláját - beszámítási jogával élve - megterhelje, illetve a pénzforgalomra vonatkozó rendelkezések — jelenleg a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 21/2006. (XI.24. MNB rendelet) 29.§ (1) bekezdése alapján más, e szerződésben megnevezett, bank(ok)nál vezetett bármelyik bankszámlájával szemben követelését azonnali beszedési megbízással érvényesítse.
- VIII.2. Adós köteles a Sopron Bank Zrt. azonnali beszedési jogát megalapozó, a számlavezető hitelintézet által aláírt - e szerződés fennállása alatt, azaz a kölcsönösszeg és járulékai maradéktalan visszafizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - felhatalmazó nyilatkozatát a Bank rendelkezésére bocsátani. Az azonnali beszedési megbízás érvényesítésére felhatalmazó nyilatkozat(ok) e szerződés elválaszthatatlan részét képezi(k).

Adós jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy hitelarányos számlaforgalmat bonyolít a Banknál vezetett számláján, míg Adósnak a Bankkal szemben bárminemű kötelezettsége áll fenn.

Szerződés felmondása

- VIII.3. A Bank jelen szerződést a Ptk. 525. §-ában foglaltakon túl azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- a) A jelen szerződésben támogatott cél részben vagy egészben nem, vagy késedelmesen teljesül
 - b) Az Adós jelen szerződésen, a Hitelezési Üzletszabályzaton, az Általános Üzletszabályzat és az Általános Szerződési Feltételeken, illetve törvényi kötelezettségen alapuló értesítési, tájékoztatósi, együttműködési kötelezettségét nem teljesítette

TERVEZET!!!

- c) Az Adós bármely, a Bankkal szemben vállalt, bármely szerződésen alapuló kötelezettségét megszegi
- d) Az Adós a Bankot valótlan tények közlésével, meghatározó tények, adatok elhallgatásával, a valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával szándékosan megtévesztette vagy tévedésben tartotta,
- e) Az Adós gazdasági, vagyoni helyzetében, illetve ezek várható alakulásában a szerződés aláírását követően lényeges negatív változás állt be a Bank megítélése szerint,
- f) Az Adós a Bankkal szemben vállalt kötelezettség teljesítését veszélyeztető egyéb fizetési kötelezettséget vállalt
- g) Az Adós más hitelintézettel, gazdálkodó szervezettel vagy bármely hatósággal szemben fennálló kötelezettségeit – ideértve a köztartozásokat is – nem, vagy késedelmesen teljesíti
- h) Az Adós pénzügyi helyzetében, menedzsmentjében, tulajdonosi szerkezetében vagy üzletmenetében olyan változás következik be, amely a Bank megítélése szerint a hitel visszafizetését vagy a biztosíték értékét veszélyezteti.
- i) A biztosíték értéke jelentősen csökken és azt a biztosíték nyújtó felszólításra sem egészítette ki. Felszólítás mellőzhető ha a Bank megítélése szerint a biztosíték értékének csökkenése oly mértékű, hogy a hitel teljes visszafizetését veszélyezteti.

Vegyes rendelkezések

- VIII.4. Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásról szóló többször módosított 1996. évi CXII. Törvény (Hpt.) 54. § (1) bekezdésének h) pontja alapján az Adósra vonatkozó bankitók körébe tartozó adatokat, így különösen a hitelügylettel kapcsolatban a Bank tudomására jutott, a gazdasági tevékenységét érintő adatokat, személyes adatait, továbbá minden egyéb jelen jogviszonnyal kapcsolatban a Bank tudomására jutott adatot, információt az 1992. évi LXIII. törvény rendelkezéseinek betartása mellett elemzési, információszolgáltatási céllal az Adósról adatokat továbbítson külföldre és belföldre
- a Bank tulajdonosának, a Bank Burgenland AG-nek
 - Hitel- ill. kölcsönügylet keretén belül kockázat-megítélés céljából a Bank esetleges konzorciális hitelezésben résztvevő partnerei valamint kockázatviselő partnerei részére.
 - Továbbá ha az Adós által nyújtott biztosítékok vizsgálata céljából a Bankot refinanszírozó társaság ill. szervezet részére, amellyel szemben a Bank – Adóssal szembeni – követeléseit biztosítékként szolgálják

Jelen hozzájárulás és felhatalmazás bármely a bankitók védelmi vagy adatvédelmi szabályok által felállított jogi korlátozásról történő lemondásként működik.

Az Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy a Bank eleget tett a számára a Hpt. XX/A. Fejezet által előírt, szerződéskötés kezdeményezését megelőzően, illetve a szerződéskötést megelőzően szükséges tájékoztatási kötelezettségének, az Adós elismeri, hogy ezen előírt tájékoztatásokat megkapta.

- VIII.5. Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank más hitelintézetnél vezetett számláiról és nyilvántartott tartozásairól, vagyoni helyzetét érintő adatokról, tényekről más hitelintézettől, továbbá az APEH -től, Egészségbiztosítási és Nyugdíjbiztosítási Igazgatóságtól, a Vám-, és Pénzügyőrségtől, Földhivaltól, Cégbíróságtól, Rendőrségtől felvilágosítást kérjen.

TERVEZET!!!

- VIII.6. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy az nem érinti a szerződés többi részének érvényességét. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának; ugyanez értelemszerűen érvényes a jelen szerződés esetleges hézagaira is.
- VIII.7. E szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvben, a vonatkozó egyéb jogszabályokban, a Bank mindenkor Általános Üzletszabályzat és az Általános Szerződési Feltételekben és a Hitelezési Üzletszabályzatban foglaltak az irányadóak.
- VIII.8. Adós kijelenti, hogy az „Általános Üzletszabályzat és az Általános Szerződési Feltételek” –ben, valamint a Hitelezési Üzletszabályzatban foglaltakat megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az Adós jelen szerződés aláírásával a szerződés és mellékletei általa történt átvételét elismeri.
- VIII.9. Adós vállalja, hogy jelen szerződést és hozzátartozó mellékleteket kötelezettségvállaló nyilatkozat formájában a folyósítást megelőzően közokiratba foglaltatja, melynek elkészítésével összefüggésben felmerülő közjegyzői díj megfizetése őt terheli.
- VIII.10 Felek jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésére a megyei bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Győr – Moson – Sopron Megyei Bíróság, a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Soproni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- VIII.11. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá jóváhagyólag.
- VIII.12. Jelen szerződés hat eredeti példányban készült, melyből egy az Adóst, öt a Bankot illet.

Keszthely, 2008.

.....
Kovács Gabriella Vass Judit
Fiókgazgató Ügyfélmenedzser
Sopron Bank ZRT.
Keszthelyi Fiók

.....
AQUMARIN Kft
képviselésében eljár
Németh József
ügyvezető
Adós

Aláírás rendben: