

1/2006. sz. LÍZINGSZERZŐDÉS
módosításokkal egységes szerkezetben

mely létrejött egyrészről az

Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2000 Szentendre, Kovács László utca 18/b.

Cg: 13-09-108616

- a továbbiakban, mint "**Lízingbe-vevő**" -

Képviselő: Kanev László ügyvezető igazgató

másrészről a

Raiffeisen Property Lízing Zrt.

1087 Budapest, Hungária Krt. 40-44.

Cg: 01-10-043861

- a továbbiakban, mint "**Lízingbe-adó**" –

Képviselő: Udvardy Attila és Sivadó Anett cégjegyzésre jogosult munkavállalók

harmadrészről a

Szentendre Város Önkormányzata

2000 Szentendre, Városház tér 3.

- a továbbiakban, mint "**Önkormányzat**" –

Képviselő: Dr. Dietz Ferenc polgármester

valamint a

Quali Team Consult Informatikai és Szolgáltató Kft.

2000 Szentendre, Kovács László utca 18/b

Cg: 13-09-092561

- a továbbiakban, mint "**Készfizető Kezes**" –

Képviselő: Simon Péter ügyvezető igazgató

együttesen Felek között, az alábbiak szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy közöttük 2006.június 28. napján 1/2006. számú lízingszerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, amelyet Felek jelen szerződés aláírásával közös megegyezéssel módosításokkal egységes szerkezetbe foglalnak.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalására arra tekintettel kerül sor, hogy a Beruházás megvalósítása a tervezettnél nagyobb összegű finanszírozást igényelt. Ennek fő oka a közműfejlesztéssel kapcsolatos pótmunkák és költségek, valamint a kivitelezés időbeli csúszása következtében a banki finanszírozással összefüggésben felmerülő kamatok tervezettnél magasabb összege. Felek rögzítik, hogy az Építési ellenőr jelentései alapján ezen okokról már azok felmerülésekor tudomást szereztek.

Felek továbbá megállapítják, hogy a Lízingtárgyra vonatkozó jogerős használatbavételi engedély 2008.július 30. napjáig nem került kiadásra, melynek következtében a

Lízingérték a Lízingbe-adó által nem került meghatározásra a Szerződés 1.2.2. pontja alapján és így a Lízing futamideje 2008.július.30. napján sem kezdődött meg.

1. A lízing kondíciói

1.1 A lízing tárgya

A lízing tárgya a Lízingbe-adó által a lízing céljára a Szentendrei Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a jelen szerződés aláírásakor 1245/20. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Szentendre, Kálvária utca alatt található, kivett, fűtőmű megjelölésű, 5.618.m2 alapterületű, a Városi Szolgáltató Zrt. (2000 Szentendre, Szabadkai út 9.) – mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság - 1/1 arányú tehermentes tulajdonát képező ingatlanból a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Vázrajz szerint kialakított, 3.856 m2 alapterületű, a Városi Szolgáltató Zrt-től mint tulajdonostól a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Adásvételi szerződés tervezet alapján megkötött végleges szerződésben megvásárolt, per-, teher- és igénymentes önálló ingatlan (a továbbiakban: **Ingtatlan**), valamint az Ingatlanon a jelen szerződésben meghatározottak és a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező Megbízási szerződés valamint annak elválaszthatatlan mellékleteit képező tervek és költségvetés szerint megvalósuló uszoda és szórakoztató központ (továbbiakban: **Beruházás**) (a továbbiakban Ingatlan és Beruházás együtt: **Lízingtárgy**).

Felek megállapodnak abban, hogy Lízingbe-adó a Lízingtárgyat a Lízingbe-vevő részére jelen szerződés rendelkezései szerint rendeltetésszerű használatra lízingbe adja, Lízingbe-vevő pedig a Lízingbe-adótól jelen szerződés szerint lízingbe veszi.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan bruttó vételára **60.000.000,-Ft** azaz Hatvanmillió forint az alábbiak szerint:

1. nettó vételár	50.000.000,- Ft
2. <u>ÁFA:</u>	<u>10.000.000,- Ft</u>
Összesen:	60.000.000,-Ft

Felek rögzítik, hogy Lízingbe-adó az Ingatlant kizárólag abból a célból vásárolja meg, valamint valósítja meg a Beruházást, hogy a Lízingtárgyat a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint rendeltetésszerű használatra Lízingbe-vevőnek lízingbe adja.

Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Lízingbe-adó általi megvásárlásával kapcsolatos, az Ingatlan elhelyezkedése szerint illetékes Illetékhivatal által kivetett visszterhes vagyonátruházási illetéket annak megfizetése után Lízingbe-adó Lízingbe-vevőre áthárítja, oly módon, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték az 1.2.2. pontban meghatározott Lízingérték részét képezi.

1.2 A beruházás lebonyolítása

1.2.1 Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Ingatlan a Szerződés aláírásakor még nem került kialakításra, Lízingbe-adó az Ingatlant a Lízingbe-vevő által kiválasztott, megtekintett és ismert állapotban, beépítetlen telekként vásárolta meg figyelemmel a 15.1. pont rendelkezéseire.

Tekintettel arra, hogy a Lízingtárgy létrejöttéhez a Beruházás megvalósítása szükséges, Lízingbe-adó a tervezett Beruházást ide értve az ezzel kapcsolatos minden mellékköltséget, így különösen a vállalkozói díj, illeték stb. költségeket már a

Lízing futamidejének kezdetét megelőzően finanszírozza a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

*A Beruházás finanszírozását a Lízingbe-adó akként biztosítja, hogy a Beruházásra vonatkozó jogerős építési engedély birtokában és meglétének feltételével – a Lízingbe-vevő mint a Lízingbe-adó nevében eljáró megbízott által a Beruházás kapcsán kötött és kötendő vállalkozási szerződések alapján kibocsátott – a Lízingbe-vevő és a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező Építési ellenőri megbízás alapján a Lízingbe-vevő által megbízott REM Ingatlan Zrt (korábban Raiffeisen Ingatlan Zrt., 1052 Budapest, Váci utca 19-21., továbbiakban: **REM**), mint építési ellenőr által ellenjegyzett – a Lízingbe-adóra szabályosan kiállított és az esedékességet legalább 14 (tizennégy) nappal megelőzően benyújtott rész-, és végszámlákat, valamint, a Beruházás megvalósítása során felmerülő közműfejlesztési hozzájárulási tételeket a számla kiállítójának kifizeti legfeljebb összesen 2.520.000.000.-Ft + ÁFA (továbbiakban: **Finanszírozási keret**) összegben.*

Felek rögzítik, hogy a Lízingérték meghatározásakor ezen Finanszírozási keret összegén túl figyelembe kell venni még az 1.2.2 pontjában megjelölt összegeket.

A Lízingbe-vevő és a REM a számla ellenjegyzésével azt igazolja, hogy a kifogástalan teljesítés megtörtént és a vonatkozó számlán feltüntetett összeg kifizethető.

Az ÁFA finanszírozás költségeinek kalkulálásánál, valamint az elszámolásnál a Lízingbe-adó számítása az irányadó. Felek megállapodnak abban, hogy a számítást a Lízingbe-adó a Lízingbe-vevő részére a Lízing futamidő kezdetéig írásban – táblázatos formában - bemutatja.

Felek rögzítik, hogy bármely a jelen pont szerint benyújtott számla pénzügyi teljesítésekor a Lízingbe-vevő jelen szerződés alapján fennálló valamennyi tartozásának (különösen Finanszírozási keret alapján keletkező tartozás; 1.2.2. pontban megjelölt kamatok, költségek, illeték..stb) - a jelen pontban megjelölt számla pénzügyi teljesítése napján a Bank által jegyzett hivatalos deviza eladási árfolyamán számított – EUR összege nem haladhatja meg a 10.450.000 EUR-t.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy kizárólag olyan kiviteli tervet, költségvetést és fix áras (átalánydíjas) kivitelezői szerződést hagynak jóvá a Beruházás lebonyolítására, melynek összege nem lépi túl a Finanszírozási keretet. Lízingbe-vevő azonban kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás költségeinek bármely okból történő, bármilyen mértékű túllépése esetén a többletköltséget viseli. Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás költségeinek túllépéséhez Lízingbe-adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Felek rögzítik, hogy Lízingbe-adó a Beruházás megvalósításhoz a **Raiffeisen Bank Zrt.**-től (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) finanszírozást vesz igénybe, melynek költségeit a Lízingbe-vevőre áthárítja oly módon, hogy az az 1.2.2. pontban meghatározott Lízingérték részét képezi.

- 1.2.2** A lízingérték (jelen szerződésben: a **Lízingérték**) az Adásvételi szerződésben feltüntetett nettó vételár, a Megbízási szerződés alapján kötött vállalkozói szerződések következtében kifizetett kivitelezői számlák nettó összértékének, a *Beruházás megvalósítása során felmerülő közműfejlesztési hozzájárulási tételek*, a Megbízási szerződés alapján kötött vállalkozói szerződések következtében keletkező egyéb költségeknek, a finanszírozási időszak alatt a banki finanszírozással összefüggésben felmerülő kamatok és költségek összegének, az Ingatlan

megvételével összefüggésben felmerülő illetéknek és költségeknek, valamint az ÁFA finanszírozás költségeinek számtani összege.

Felek rögzítik, hogy 2009. augusztus. 31. napján rendelkezésre álló adatok alapján a Lízingérték 2.612.217.447 Ft, amely az alábbi tételekből adódik: az Ingatlan vételára: nettó 50.000.000.-Ft; vállalkozási szerződések alapján kibocsátott számlák alapján kifizetett összeg: nettó 2.327.639.747.-Ft; közműfejlesztési hozzájárulási tételek összesen: 67.657.305.-Ft; Ingatlan megvételével kapcsolatos illeték: 6.000.000.-Ft; banki finanszírozással összefüggésben felmerülő kamatok és költségek összege: nettó 160.820.395.-Ft.

Felek megállapodnak abban, hogy a Lízingérték Lízingbe-adó által történő meghatározására a Lízingtárgyra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 210 napon belül, de legkésőbb 2009. november 30. napján kerül sor.

Felek rögzítik, hogy 2009. október 31. napjáig a banki finanszírozással kapcsolatosan felmerülő kamatok és költségek összege várhatóan 200.000.000.-Ft, valamint jelen szerződés 1.2.2. pontjában foglaltakra figyelemmel a Lízingérték várhatóan 2.750.000.000 – 2.770.000.000 Ft lesz, amely összeg a Beruházáshoz kapcsolódó devizakötelezettségének átértékelési különbözetét még nem tartalmazza.

Felek tudomásul veszik, hogy a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 47. §-a alapján a Lízingérték meghatározásakor fentiekén túl Lízingbe-adó figyelembe veszi a Beruházáshoz kapcsolódó devizakötelezettségének átértékelési különbözetét is. Így Lízingbe-adó az átértékelési különbözettel annak előjelétől függően a Lízingértéket módosíthatja. A módosítás következtében a Lízingérték EUR-ban kifejezett összege is változhat.

Felek megállapodnak abban, hogy fenti időpontban a rendelkezésre álló adatok alapján a Lízingértéket Lízingbe-adó mindenképpen meghatározza, azzal, hogy amennyiben valamennyi a Lízingérték meghatározásához szükséges adat nem áll még rendelkezésre, úgy a Lízingértéket a Lízingbe-adó az adatok ismeretében később, szükség szerint korigálja.

1.3 Lízing időtartama (továbbiakban: Lízing futamidő):

A Lízing futamidő: 240 hónap

A lízing futamideje a Lízingérték meghatározásakor, de legkésőbb 2009. november 30. napján kezdődik.

1.4 Szerződéskötési díj:

Felek megállapodnak, hogy Lízingbe-vevő a jelen szerződés megkötéséért az Ingatlan nettó vételárának és a rendelkezésre tartott Finanszírozási keret nettó összegének, azaz 2.500.000.000,- Ft-nak az 1,5%-a + 20 % ÁFA azaz 37.500.000,- Ft + 20% ÁFA, mindösszesen 45.000.000,- Ft összegű szerződéskötési díjat köteles fizetni. A szerződéskötési díj esedékessége a jelen szerződés hatályba lépésének napja. Lízingbe-adó a jelen szerződés megkötéséért és teljesítéséért a szerződéskötési díjon és a lízingdíjon felül egyéb díjat, jutalékot, költséget, stb. nem számít fel.

Felek megállapítják, hogy a szerződéskötési díj az ügylet előkészítéséért és a jelen szerződés létrehozásában nyújtott közreműködéséért a REM-et illeti. A díj a REM számlája ellenében fizetendő, fizetési határidő a számla keltétől számított 8 banki

munkanap. Fizetési késedelem esetén a REM a mindenkori jegybanki alapkamat +6% éves késedelmi kamatra jogosult.

1.5. A Lízingtárgy tulajdonjoga

A Lízingtárgy a jelen szerződés hatálya alatt a Lízingbe-adó tulajdonát képezi, de számvitelileg a Lízingbe-vevő aktiválja és amortizációját is a Lízingbe-vevő számolja el.

A Lízing futamidő lejártakor Lízingbe-vevő választása szerint jogosult a Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére (vételi jog). Lízingbe-vevő a Lízingtárgy tulajdonjoga megszerzésének szándékát a Lízingbe-adó felé legalább 60 (hatvan) nappal a Lízing futamidő lejárta előtt tértivevényes ajánlott levélben írásban kell, hogy jelezze. Amennyiben Lízingbe-vevő a fenti nyilatkozatát megadta és a Lízingszerződés szerint meghatározott lízing- és egyéb díjakat, valamint a Lízingszerződés 3.3. pontjában meghatározott Maradványértéket (Lízingérték 10%-a + Áfa) maradéktalanul és határidőben megfizeti és teljesíti a jelen szerződésben foglalt valamennyi kötelezettségét, a Lízingtárgy tulajdonjoga Lízingbe-vevőre átszáll. Ez esetben Lízingbe-vevő köteles megfizetni a tulajdonjog átszállásával kapcsolatos minden költséget, így különösen, de nem kizárólag a visszerthes vagyonaátruházási illetéket. Az utolsó lízingdíj és a Maradványérték maradéktalan megfizetését követően a Lízingbe-vevőt megilleti az a jog, hogy a jelen szerződés, a vételi jog gyakorlásáról szóló értesítés és a lízingdíj teljes kiegyenlítéséről szóló igazolás együttes bemutatása mellett, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztethesse. Lízingbe-adó az ehhez szükséges nyilatkozatot - a fentiek maradéktalan teljesítését követően kiállítja - és/vagy szerződést aláírja.

Lízingbe-adó hozzájárul ahhoz, hogy Lízingbe-vevő a fentiek szerinti vételi jog gyakorlására a Ptk. 373.§ (4) bekezdése alapján harmadik személyt jelöljön ki, azzal, hogy erről a Lízingbe-adót 14 nappal megelőzően írásban értesíti.

2. Lízingtárgy átadása, a lízing időtartama, tulajdonjog, szavatosság

- 2.1** A Lízingtárgyat Lízingbe-vevő a jelen szerződéshez elválaszthatatlan 5. számú mellékletként csatolandó átadás-átvételi jegyzőkönyv (továbbiakban Átadás-átvételi jegyzőkönyv) ellenében vállalja átvenni. A Lízingtárgy vonatkozásában a kárveszély, illetve felelősség, valamint a Lízingtárggyal kapcsolatos terhek viselése Lízingbe-vevőt terheli az átvétel időpontjától. A Lízingtárgy birtokba vételét követően a Lízingtárgyban maradó vagyontárgyak esetleges elszállításával, vagy őrzésével kapcsolatos költségeket Lízingbe-vevő viseli.
- 2.2.** A Lízing futamidő kezdetétől a Lízingbe-vevőnek a Lízingtárgyra kizárólagos használati joga van. A Lízing futamidő alatt a Lízingtárgy tulajdonjoga a Lízingbe-adót illeti meg, a Lízingbe-vevő nem jogosult a Lízingtárgyat elidegeníteni és/vagy megterhelni, azzal bármilyen módon rendelkezni. Lízingbe-adó a Lízingtárgy átadás-átvételével lemond Lízingbe-vevő javára a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogáról, valamint a szavatossági jogokról. Lízingbe-vevő a jogok átruházását tudomásul veszi és elfogadja azzal, hogy a jogokkal saját felelősségére és költségére fog élni. Lízingbe-vevőt terheli továbbá valamennyi, a tulajdonost egyébként terhelő kötelezettség, így különösen a Lízingtárgy átvétele, határidőre előírt nyilatkozatok megtétele, közbenső szolgáltatások nyújtása, stb.
- 2.3.** Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg rögzítik, hogy Lízingbe-adó kizárólag az Ingatlan jelen szerződés szerinti megvásárlására, a Beruházás jelen szerződés

szerinti finanszírozására és a Lízingtárgy Lízingbe-vevő számára történő lízingbeadására vállal kötelezettséget.

Erre tekintettel Lízingbe-vevő elismeri, hogy a Lízingbe-adót semmiféle felelősség nem terheli a vele szemben az Ingatlan, illetve a Lízingtárgy tulajdonjogával kapcsolatos bármilyen igényből származó kárigényért, továbbá bármilyen rejtett vagy egyéb hibájáért és kijelenti, hogy a fentiek alapján az Ingatlan illetve a Lízingtárgy semmilyen alkalmatlansága esetén sem támaszt igényt Lízingbe-adóval szemben, így különösen:

- a) a lízingdíj fizetésének csökkentésére vagy megszüntetésére
- b) bármilyen kártérítésre
- c) a jelen szerződéstől való elállásra.

2.4. A szerződésszegés következményei nem állnak be annak a Félnek a terhére, akit szerződéses kötelezettségei teljesítésében olyan esemény, illetve körülmény akadályozott (*vis maior*), amelyet előre nem láthatott, s amelyet nem tudhatott ésszerű (gazdaságos) módon elhárítani (pl. háború, felkelés, áramhiány, iparági sztrájk, stb.). Az érintett Fél köteles a másik Félrel a *vis maior* bekövetkezéséről a lehető legrövidebb időn belül értesíteni, s hivatalos szervvel igazoltatni. Ha a *vis maior* 6 (hat) hónapnál tovább tart, a másik Fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3. A lízingdíj és egyéb költségek mértéke

3.1. A lízingdíj összege és esedékessége

Az egyes lízingdíjak összegét és esedékességét a jelen szerződés mindenkor 6. számú mellékletét képező *Lízingdíj fizetési időpontlista* tartalmazza.¹ *Felek rögzítik, hogy a Lízingdíj tőke összegének első esedékessége 2010.május hó 5.napja.*

Felek megállapodnak abban, hogy Lízingbe-adó jelen szerződés aláírásakor Lízingbe-vevő rendelkezésére bocsát egy minta Lízingdíj fizetési időpontlistát.

Lízingbe-vevő a HUF-ban meghatározott lízingdíjat HUF-ban köteles teljesíteni.

*A lízingdíj megállapításánál alkalmazott kamatláb: a tőketörlesztés türelmi ideje, azaz 2009. november 1.napjától 2010. április 30. napjáig terjedő időszak (továbbiakban: **Türelmi idő**), alatt 3 havi EURIBOR (Referencia kamatláb) + 3,5% kamatfelár; a Türelmi idő lejártát követően (azaz 2010. május 1.napjától) 3 havi EURIBOR (Referencia kamatláb) + 2,5%.kamatfelár.*

Lízingbe-adó az általa alkalmazott kamatlábat a Lízing futamidő indulását követően minden kamatperiódus utolsó napján érvényes 3 havi Referencia kamatlábat figyelembe véve - a 2,5% kamatfelár változatlanul hagyása mellett - újra megállapítja.

3.2. Kamatperiódus:

¹ A Lízingdíj fizetési időpontlistát – így különösen az esedékes lízingdíjak nagysága tekintetében - a Lízingbe-adó a Lízing futamidő indulását követően minden kamatperiódus utolsó napján érvényes 3 havi EURIBOR referencia kamatlábra – illetve az 1.2.2. pontban foglalt lízingérték szükség szerinti korrekciójára - tekintettel újra megállapítja és a Lízingbe-adó által így elkészített lízingdíj fizetési időpontlista - automatikusan, a Lízingbe-vevő külön hozzájárulása nélkül is - a megelőző lízingdíj fizetési időpontlista (6. sz. melléklet) helyébe lép. Felek az első kamatperiódus kezdő napját a 6. számú mellékletként megjelölt lízingdíj fizetési időpontlistában rögzítik, amely első kamatperiódus az ezen időponttól számított 3. esedékességi időpontig tart.

Az előző kamatperiódus utolsó napjától számított három hónap, figyelembe véve az első kamatperiódusra a fentiekben adott meghatározást. Amennyiben egy kamatperiódus záró napja nem banki munkanapra esik, helyette az utána következő első banki munkanapot kell figyelembe venni azzal, hogy a kamatperiódus utolsó napja ezzel nem tolódik el.

"EURIBOR" minden kamatperiódusra nézve azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra) jelenti, amelyet az adott kamatperiódus időtartamával megegyező futamidőre elhelyezett Euro betétekre jegyeznek a Reuters terminál "EURIBOR" oldalán két TARGET Nappal az egyes Kamatperiódusok indulását megelőzően Brüsszeli idő szerint az adott periódusra vonatkozó kamatláb meghatározásának napján de. 11.00 órakor. A kamat számítása 360 napos bázison történik.

TARGET Nap jelenti azt a napot, amelyen az Euroban történő fizetések elszámolásra kerülnek a Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System-en keresztül.

3.3. A Maradványérték összege

A maradványérték (jelen szerződésben: **Maradványérték**) kiszámítására a Lízingérték meghatározásával egyidejűleg (1.2.2. pont) kerül sor. A Maradványérték a Lízingérték 10%-a + Áfa. Felek rögzítik, hogy a Lízingérték 1.2.2. pont szerinti esetleges korrekciója esetén a Maradványérték is újra megállapításra kerül a Lízingbe-adó által.

3.4. Üzleti terv

Lízingbe-vevő jelen szerződésből eredő kötelezettségei teljesítése érdekében készült adatgyűjtési, elemzési, következtetési és döntési tevékenységet is magába foglaló üzleti terv jelen szerződés 10. sz., valamint az üzleti terv alapján készült banki kockázatkezelői elemzés a jelen szerződés 11. sz. elválaszthatatlan mellékletét képezi. Felek rögzítik, hogy ezen üzleti terv, valamint elemzés kizárólag tájékoztató jelleggel készültek és az üzleti tervben, illetve elemzésben foglaltak teljesítése Feleknek jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit nem érinti.

4. A lízingdíjak, költségek megfizetése, késedelem, előtörlesztés

4.1 Lízingbe-vevő a Lízingbe-adóval szembeni fizetési kötelezettségét abban az időpontban teljesíti, amikor a Lízingbe-adó számláját vezető hitelintézet a Lízingbe-vevő által fizetett összeget a Lízingbe-adó bankszámláján jóváírja.

4.2 Ha az esedékesség időpontja munkaszüneti nap, a lízingdíjfizetés esedékességi napja az azt követő első banki munkanap.

4.3 Minden fizetés egy összegben, HUF-ban, levonás nélkül értendő oly módon, hogy Lízingbe-vevő a lízingdíjat közvetlenül Lízingbe-adónak a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett, 12001008-00238600-00100004 számú *forint*számlájára utalja át a Lízingdíj fizetési időpontlistában meghatározott esedékességi időpontoknak megfelelően. Amennyiben Lízingbe-adó fenti bankszámlaszáma megváltozik, erről Lízingbe-vevőt haladéktalanul értesíti.

Lízingbe-adó köteles az esedékes díjfizetés bizonylatait (számla, pénzügyi értesítő levél) Lízingbe-vevő részére ajánlott levélben az esedékesség időpontját legalább 10 (tíz) nappal megelőzően eljuttatni.

- 4.4** Késedelmes fizetésnél a Lízingbe-vevő az esedékesség napjától számítva a tényleges kifizetésig a Lízingbe-adónak a mindenkori jegybanki alapkamat + 6%-os mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 4.5.** Lízingbe-vevő kérheti a jelen szerződés megszüntetését (teljes összegű előtörlesztéssel) az alábbi feltételek szerint:
- Lízingbe-vevő kifizeti Lízingbe-adónak az előtörlesztésekor fennálló tőke követelését, amelyet Lízingbe-adó úgy állapít meg, hogy az 1.2.2 pont szerinti Lízingértékből levonja a kifizetett lízingdíjakban tartalmazott tőketörlesztések összegét, továbbá
 - Lízingbe-vevő egyszeri díjként kifizeti Lízingbe-adó előtörlesztéskor fennálló tőkekövetelésének 2 (kettő)%-át.

Az előtörlesztésre minden hónapban, az esetleges lízingdíj fizetésének időpontjában kerülhet sor. Az előtörlesztésről Lízingbe-vevő Lízingbe-adót az előtörlesztés előtt legkevesebb 14 nappal írásban köteles értesíteni.

5. Biztosítékok

5.1. Azonnali beszedési megbízás

- 5.1.1 Lízingbe-vevő jelen Lízingszerződés aláírásával felhatalmazza a Lízingbe-adót arra, hogy amennyiben jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek esedékességkor nem tesz eleget, Lízingbe-adó a pénzforgalomról szóló vonatkozó jogszabályokban meghatározott előnyösen rangsorolt fizetési megbízások teljesítésének sorrendjét követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően azonnali beszedési megbízás alkalmazásával Lízingbe-vevő bankszámlájáról beszedje.
- 5.1.2 Lízingbe-vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Lízingbe-adónak az azonnali beszedési megbízás benyújtására irányuló jogosultságát a számlavezető hitelintézetéhez - a hitelintézet által megkívánt formában (7. sz. melléklet) - a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul bejelenti és a bejelentés számlavezető hitelintézet általi tudomásul vételéről szóló visszaigazolást Lízingbe-adónak a jelen Lízingszerződés aláírását követő 5 banki munkanapon belül eredeti példányban megküldi. Ennek elmulasztása Lízingbe-adó számára azonnali hatályú felmondási okot eredményez.
- 5.1.3 Lízingbe-vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt más hitelintézetnél bankszámlát nem nyit.
- 5.1.4 Lízingbe-vevő jelen Lízingszerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy ezen bejelentést kizárólag Lízingbe-adóval együttesen vonhatja vissza.

5.2. Készfizető kezesség

Lízingbe-vevőnek a jelen szerződésből származó fizetési kötelezettségei teljesítéséért a Készfizető kezes jelen szerződés aláírásával is készfizető kezességet vállal, amely készfizető kezességről szóló külön megállapodás a jelen szerződés elválaszthatatlan 9. sz. mellékletét képezi.

5.3. Árbevétel csatornázása

Lízingbe-vevő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, illetve mindaddig, ameddig a Lízingbe-adóval szemben bármilyen tartozása áll fenn, kizárólag a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezet bankszámlát, és teljes – harmadik személy(ek) által teljesített átutalásokból, illetve befizetésekből származó – számlaforgalmát ott bonyolítja.

Lízingbe-vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Lízingbe-adó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.4. Önkormányzat kötelezettségvállalása

Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Lízingbe-vevő a jelen szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségének esedékességgel nem tesz eleget, úgy a Lízingbe-adó első írásbeli felszólítására a tartozás felszólításban megjelölt összegét, a jogviszony vizsgálata nélkül, haladéktalanul megfizeti a Lízingbe-adó részére a Lízingbe-vevő helyett, tekintet nélkül arra, hogy Lízingbe-adó a követelését akár a Lízingbe-vevőtől akár a Készfizető kezestől megkísérelte-e behajtani.

Felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat a fizetési kötelezettsége bekövetkezése esetén fizetési kötelezettségének évente legfeljebb a Lízingbe-vevőnek a jelen szerződésből eredő éves fizetési kötelezettsége mértékéig – ide értve a tőkét és annak járulékait, különösen a felmerülő késedelmi kamatot - köteles eleget tenni, ennek érdekében köteles tartalékot képezni és ezt költségvetésébe beállítani. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben fentiek szerint fizetési kötelezettsége keletkezik és ezen kötelezettségének az adott naptári évben maradéktalanul nem tesz eleget, úgy a fizetési kötelezettségének fennmaradó összegét a következő naptári év(ek)ben is a fent megállapított kötelezettségvállalási limitig teljesíti mindaddig, míg fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget nem tesz.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Lízingbe-vevő, illetve a szerződésbe Lízingbe vevőként belépő harmadik személy 3 hónapot meghaladóan fizetési késedelembe esik vagy amennyiben a Lízingbe-adó a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására egyébként jogosulttá válik, Lízingbe-adó jogosult Lízingbe-vevőt és másodsorban az Önkormányzatot írásbeli nyilatkozatával felszólítani, hogy a felszólítás kézhezvételétől 30 napon belül állítson olyan, a Lízingbe-adó és az Önkormányzat által is elfogadott harmadik személyt *(vagy az Önkormányzat a szerződésbe - a hatályos a jogszabályok, különösen a közbeszerzésre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - saját döntése alapján maga lépjen be)*, aki a Lízingbe-vevő helyett a belépésre vonatkozó, Lízingbe-adónak címzett nyilatkozat aláírásával (amelyben kifejezetten vállalja a jelen szerződésből eredő – fennálló és jövőbeni - kötelezettségek teljesítését) jelen szerződésbe haladéktalanul belép a lejárt tartozások egyidejű megfizetésével.

Felek megállapodnak abban, és Önkormányzat már jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint harmadik személy lép be a jelen szerződésbe, úgy ezen harmadik személy mint új Lízingbe-vevő jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségéért szintén felel.

Felek megállapodnak abban, hogy a harmadik személy Lízingbe-vevő helyébe történő belépésének elengedhetetlen feltétele, hogy ahhoz a Lízingbe-adó – a számára szükséges informálódás után - kifejezetten hozzájáruljon, a kijelölt harmadik személy a Lízingbe-adóval a szükséges szerződéseket megkösse.

Önkormányzat visszavonhatatlanul felhatalmazza a Lízingbe-adót arra, hogy a jelen kötelezettségvállalással kapcsolatban keletkezett bármely pénzbeli követelését a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00122568-00100003 számú bankszámlájával szemben – Önkormányzat külön hozzájárulása és a jogviszony vizsgálata nélkül - a pénzforgalomra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokban és jegybanki rendelkezésekben megjelölt előnyösen rangsorolt fizetési megbízások teljesítési sorrendjét követően, de minden más megbízást megelőzően, azonnali beszedési megbízással érvényesítse

Amennyiben az Önkormányzat mindenkori számlaforgalmának 50 %-át meghaladó részét a fent megjelölt bankszámlától eltérő bankszámlán bonyolítja, erről köteles a Lízingbe-adót haladéktalanul írásban értesíteni. Önkormányzat vállalja, hogy a fenti, újonnan megjelölt bankszámlát vezető bankot a jelen Megállapodásban rögzített feltételekkel visszavonhatatlanul értesíti a Lízingbe-adó azonnali beszedési megbízás benyújtására való jogosultságáról.

Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Lízingbe-adónak az azonnali beszedési megbízás benyújtására irányuló jogosultságát a számlavezető hitelintézetéhez - a hitelintézet által kívánt formában - a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul bejelenti és a bejelentés megtörténtéről a Lízingbe-adót írásban értesíti.

Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Lízingbe-adónál vezetett költségvetési elszámolási számláját megszünteti, abban az esetben felhatalmazza Bankot, hogy ha a jelen kötelezettségvállalással kapcsolatban keletkezett bármely pénzbeli követelését esedékességkor nem fizeti meg, a más hitelintézetnél nyitott költségvetési elszámolási számláját a pénzforgalomról szóló mindenkor hatályos jogszabályokban, illetve jegybanki rendelkezésekben meghatározott, előnyösen rangsorolt fizetési megbízások teljesítésének sorrendjét követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően, az esedékes tartozás összegével - azonnali beszedési megbízás alkalmazásával - megterhelje.

Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződés hatálya alatt éves beszámolóját (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés), valamint - amennyiben készült - magyar, illetve nemzetközi szabályok szerinti könyvvizsgálói jelentését elkészülte után 10 naptári napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év június 10-ig a Lízingbe-adó részére megküldi. Önkormányzat ezenkívül kijelenti, hogy negyedéves tájékoztató adatlapját a Lízingbe-adó által kért formában a vonatkozó negyedév után 30 napon belül a Lízingbe-adó részére megküldi.

Fentiekén túlmenően Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Lízingbe-adó rendelkezésére bocsát, melyre a Lízingbe-adó esetenként ésszerűen igényt tart.

6. Üzemeltetési költségek

6.1. Lízingbe-vevő köteles a Lízingtárgyat maga üzemeltetni. A Lízingtárgy teljeskörű üzemeltetésével kapcsolatos költségek az ÁFÁ-val együtt a Lízingbe-vevőt terhelik.

6.2. Üzemeltetési költségként értendő minden olyan kiadás, ami a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatával kapcsolatban merül fel, így például, de nem kizárólag:

- a) víz- és csatornahasználati díjak, hulladékszállítás, a Lízingtárgy elektromos berendezéseinek és a hozzá kapcsolódó egyéb berendezéseknek a fenntartási

- és üzemeltetési költségei, beleértve a lámpatestek szükséges tartalék alkatrészeinek költségeit is,
- b) műszaki berendezések, mint fűtés, szellőztetés klimatizálás, melegvíz-szolgáltató, felvonó, telefon, a Lízingtárgy berendezését és felszerelését szolgáló eszközök beszerzésének és azok megóvásának költségei,
 - c) a belső illetve külső berendezések gondozásával, megóvásával, esetleges őrzésével kapcsolatos költségek,
 - d) takarítás, tisztántartás, hóeltakarítás,
 - e) a megkötött biztosítási szerződésekkel kapcsolatos költségek és díjak,
 - f) a Lízingtárggyal kapcsolatos mindenféle adó- és adminisztrációs költség, beleértve az illetékes önkormányzat által kivetett valamennyi helyi adót.

7. A Lízingtárgy használata és karbantartása

- 7.1.** A Lízingbe-vevő jogosult a Lízingtárgyat a Lízing futamideje alatt zavartalanul birtokolni, rendeltetésének megfelelően használni.

Felek egyetértének abban, hogy a Lízingtárgy rendeltetészerű használata esetén elhasználódásának mértékében veszít értékéből. Amennyiben Lízingbe-vevő jelen szerződés Lízingbe-adó általi azonnali hatályú felmondása következtében nem szerzi meg az 1.5 pont szerint a Lízingtárgy tulajdonjogát, felel a Lízingtárgy olyan értékcsökkenéséért, amely nem a rendeltetészerű használat következtében keletkezik.

Ennek mértékét vita esetén semleges - a Felek által közösen megbízott - szakértő állapítja meg, akinek szakvéleményét a Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Lízingbe-vevőnek az így keletkezett értékcsökkenésnek megfelelő összegű térítésre vonatkozó kötelezettsége a Lízingtárgy visszaszolgáltatásával egyidejűleg válik esedékessé.

- 7.2.** Lízingbe-vevő köteles a Lízing futamideje alatt a Lízingtárgyat rendeltetészerűen használni, mindennemű, a Lízingtárggyal kapcsolatos jövőbeni javításokat és állagmegóvási munkákat saját költségén elvégeztetni és a Lízingtárgyat saját költségén megfelelő és használható állapotban tartani, a használattal járó valamennyi költséget viselni. Köteles továbbá a fűtési-, szellőztető-, valamint az összes elektromos- és vizes berendezéseket, felszereléseket üzemképes állapotban tartani és ezeket zavar esetén haladéktalanul, szakszerűen, saját költségén megjavíttatni.
- 7.3.** Minden olyan munka, mely szokásos módon a tulajdonos vagy az általa megbízott gondnok rendes kötelességei közé tartozik - különösen a gondozás, megóvás, hóeltakarítás, a Lízingtárgy őrzése és tisztántartása, stb. - Lízingbe-vevő kötelessége.
- 7.4.** Lízingbe-vevő köteles viselni minden olyan kiegészítő berendezés és felszerelés beszerzésének és fenntartásának költségét, melyek használatát törvényes vagy hatósági előírások megkövetelik.
- 7.5.** Lízingbe-vevőnek joga van -amennyiben erre a hatósági engedélyeket megszerezte és harmadik fél érdekeit ezáltal nem csorbítja- a Lízingtárgyon saját költségére és kockázatára a szokásos mértékben reklámeszközöket elhelyezni. A Lízingszerződés 13.1 pontban foglalt megszűnésével Lízingbe-vevő köteles az eredeti állapotot saját költségén visszaállítani, amennyiben az épület tulajdonjogát nem szerzi meg.
- 7.6.** Lízingbe-vevő köteles Lízingbe-adó részére a Lízingtárgy ellenőrzését egyeztetett időpontban biztosítani.

7.7. Amennyiben Lízingbe-vevő a jelen 7. pontban rögzített bármely kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegi, Lízingbe-adó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. Biztosítás

8.1. Lízingbe-vevő a Lízingtárgyra a mindenkor lehetséges helyreállítási költségek alapulvételével a lehetséges káresemények megfelelően teljes körű biztosítást köt az általa kiválasztott biztosítótársasággal úgy, hogy a biztosítási szerződés feltételeit annak megkötése előtt Lízingbe-adóval írásban jóváhagyatja. Lízingbe-adó a biztosítási szerződés jóváhagyását csak ésszerű okból tagadhatja meg. Lízingbe-vevőnek kell továbbá gondoskodnia arról, hogy a biztosítási szerződésben kedvezményezettként és a Lízingtárgy tulajdonosaként a Lízingbe-adót nevezze meg és a biztosítás a Lízingszerződés tartama *alatt* fennálljon. A biztosítás minden költsége a Lízingbe-vevőt terheli. A biztosításról szóló okirat másolatát Lízingbe-vevő Lízingbe-adó számára a kötvény biztosító által történő megküldését követő 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb a Lízingtárgy átadás-átvételét követő 20 (húsz) banki napon belül megküldi. A biztosítási kötvény másolata jelen szerződés 8. sz. mellékletét képezi.

8.2. A bekövetkezett káreseményt és a megtett intézkedéseket Lízingbe-vevő köteles Lízingbe-adónak és/vagy megbízottjának 5 (öt) banki munkanapon belül írásban bejelenteni.

8.3. Káresemény esetén a közvetlenül pénzben kifizetett kártérítés jogosultja a 8.1 pont alapján közvetlenül Lízingbe-adó. Lízingbe-adó köteles a befolyt kártérítés összeget a Lízingtárgy eredeti állapotának helyreállítására fordítani. Abban az esetben, ha a biztosító által megfizetett kárösszeg nem fedezi az eredeti állapot helyreállításához szükséges valamennyi költséget, a hiányzó költségeket a 8.8 pont szerint Lízingbe-vevő viseli.

8.4. Részleges kár esetén, a mielőbbi megjavítás érdekében, Lízingbe-vevő a biztosítótól az egyébként Lízingbe-adónak járó biztosítási összeget - a Lízingtárgy megjavítása és a kifizetett javítási számla bemutatása után – Lízingbe-adó írásbeli engedélyével, Lízingbe-adó képviselőjében felveheti. Az engedély kiadásának feltétele, hogy Lízingbe-vevőnek Lízingbe-adóval szemben fennálló tartozása nem lehet.

8.5. Lízingbe-vevő által a 8.4 pontban foglaltak szerint felvett biztosítási összeg kizárólag a Lízingtárgyban okozott károk illetve rongálódások javítására használható fel és Lízingbe-vevő köteles Lízingbe-adóval a kijavítást követő 3 banki napon belül elszámolni.

8.6. A biztosításokra vonatkozó előírások Lízingbe-vevő által történő megszegése a Lízingszerződés Lízingbe-adó általi azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

8.7. Amennyiben a Lízingtárgy egy előre nem látható, egyébként szerződés alapján bebiztosított esemény következtében sérülést, illetve károsodást szenved és a helyreállítása lehetséges, Lízingbe-vevő köteles a helyreállításra az intézkedést megtenni Lízingbe-adó egyidejű értesítése mellett.

A biztosítási díjakat Lízingbe-vevő köteles mindenkor esedékességkor maradéktalanul kifizetni a biztosítónak. Lízingbe-adó bármikor ellenőrizheti, hogy 8.4

pont alapján igazolt költségeket Lízingbe-vevő teljes egészükben a keletkezett károk elhárítására fordította-e.

- 8.8.** Lízingbe-vevő a Lízingtárgy kárveszélyét Lízingbe-adótól, mint tulajdonostól, a lízingszerződés tartamára átvállalja, ami azt jelenti, hogy Lízingbe-vevőnek minden olyan esetleges többletkár elhárításáról is saját költségén kell gondoskodnia, amelynek elhárítására a biztosító által fizetendő biztosítási összeg nem nyújt fedezetet. Mindezt Lízingbe-adó jogosult követelni és ellenőrizni.

9. Kárveszélyviselés

- 9.1.** Lízingbe-adó a Lízingbe-vevővel szemben a 8. pontban szabályozott biztosítási kártérítésen és az esetleges többletkáron felül érvényesítheti minden a Lízingbe-vevő vagy bármely más szerződő fél szerződésszegő magatartása következtében felmerült egyéb kárát is.

- 9.2.** Felek egyetértettek abban, hogy azok a víz- és energiaellátásban keletkező zavarok, melyek országos sztrájk vagy felkelés miatt lépnek fel, vagy melyek a Lízingbe-vevő általi normál üzemeltetés nehézségei folytán jelentkeznek vagy egyéb vis major események, nem mentesítik Lízingbe-vevőt a lízingdíj fizetési kötelezettsége alól.

10. Átépítés, gépek bevitele a Lízingtárgyba

- 10.1.** Lízingbe-vevő a Lízingbe-adó írásos beleegyezése birtokában, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével jogosult saját költségén megvalósítani azokat az építési változtatásokat, bővítéseket, melyeket felhasználási céljuk szempontjából szükségesnek és hasznosnak tart, hacsak nem okozzák ezek a változtatások a Lízingtárgy forgalmi értékének csökkenését.

- 10.2.** Lízingbe-vevő azon építési beruházásai, változtatásai illetve átalakításai, bővítései melyek a Lízingtárgy elválaszthatatlan részei a szerződés 13. pontban foglalt megszűnése után a Lízingtárgyban maradnak. Ebben az esetben ezek – a Lízingbe-adó és a Lízingbe-vevő ellenkező tartalmú megállapodásának hiányában - kártalanítás és bármilyen ellenérték megfizetése nélkül a Lízingbe-adó tulajdonába mennek át.

- 10.3.** Megengedett a Lízingbe-vevő számára azon gépeknek és berendezéseknek a Lízingtárgyba történő behozatala, melyek felhasználási céljukat szolgálják, ugyanakkor köteles ezzel összefüggésben betartani minden, a hatóságok által, a biztonság érdekében megfogalmazott előírást. A Lízingtárgyban bekövetkezett minden olyan károsodásért, melyet a Lízingbe-vevő korábbi intézkedései okoznak, a Lízingbe-vevő felel.

- 10.4.** Az olyan berendezések, amelyek Lízingbe-vevő tulajdonát képezik és nem a Lízingtárgy tartozékai, de értéknövelők és az állag sérelme nélkül leszerelhetők, Lízingbe-vevő tulajdonában maradnak, ha a jelen szerződés úgy szűnik meg, hogy nem szerzi meg a Lízingtárgy tulajdonjogát. A lízing futamidő lejárta után ez esetben felek külön megállapodása az irányadó.

- 10.5.** Felek megállapodnak, hogy a Lízingbe-vevő által a Lízingtárgyban korábban elvégzett, valamint a jelen szerződés hatálya alatt végzett értéknövelő beruházással kapcsolatban Lízingbe-adót ért kárt, esetleges hatósági kötelezésből eredő fizetési kötelezettséget, vagy bírságot Lízingbe-vevő köteles megfizetni.

- 10.6. Amennyiben Lízingbe-vevő a jelen 10. pontban rögzített bármely kötelezettségét folyamatosan, vagy visszatérően megszegi, Lízingbe-adó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11. További bérbeadás

- 11.1. A Lízingtárgy vagy részei harmadik személy részére történő bérbeadásához, illetve egyéb bármely jogcímen történő átengedéséhez Lízingbe-adó előzetes, írásbeli kifejezett beleegyezése szükséges. *A bérbeadásról illetve egyéb bármely jogcímen történő átengedésről Lízingbe-vevő köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.* Lízingbe-adó a jelen szerződés hatálya alatt Lízingbe-vevővel marad jogviszonyban.
- 11.2. *Jelen pontban foglaltakra és Lízingbe-vevő kérésére való tekintettel a Lízingbe-adó a jelen szerződés 11.4. pontjában foglaltak teljesülése esetén hozzájárul ahhoz, hogy az alábbiakban megjelölt ingatlanok használatát Lízingbe-vevő az alábbiakban megjelölt harmadik személyeknek átengedje:*

Helyiség	Bérlő
Orvosdiagnosztikai központ	OC Beruházó Kft
Étterem	Waterfood Kft
Étterem szezonális	Waterfood Kft
Garázs	Elit Kft
Masszázs	Sóti István
Fitness	FAWA V8 Kft

- 11.3. *Lízingbe-vevő köteles külön tájékoztatni a Bérlőt arról, hogy a Lízingbe Adó mely esetekben jogosult:*
- a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani,
 - az Ingatlant birtokba venni,
 - a jelen szerződésben rögzített valamennyi jogával élni (így különösen értékesítés), függetlenül az Ingatlan általa, mint harmadik személy által történő használatától és a közte és a Lízingbe Vevő között a használatba adásról szóló megállapodástól, vagy annak hiányától.
- 11.4. *Lízingbe-vevő köteles Lízingbe-adó részére átadni a jelen szerződés 11.2. pontjában megjelölt bérlők azon nyilatkozatát, amelyben nyilatkoznak az alábbiakról:*
- tisztában vannak azzal, hogy Lízingbe-adó mely esetekben jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, az Ingatlant birtokába venni (visszabirtoklás feltételei),
 - tudomásul veszi, hogy Lízingbe-adó jogosult a jelen szerződésben rögzített valamennyi jogával élni (így különösen értékesítés), függetlenül az Ingatlan általa, mint harmadik személy által történő használatától és a közte és a Lízingbe-vevő között a használatba adásról szóló megállapodástól, vagy annak hiányától, így pl. amennyiben Lízingbe-adó az Ingatlant birtokába kívánja vonni, bérlők beleegyeznek, hogy nem tesznek ellenlépéseket és nem emelnek kifogást a birtokba vétel és kiürítés kapcsán,
 - továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben bármilyen módon ellenállást tanúsítanak az Ingatlan Lízingbe-adó által történő birtokba vétele kapcsán, Lízingbe-adó illetve annak igazolt meghatalmazottja jogosult a végrehajtó, vagy rendőrség útján az Ingatlan birtokát visszavenni.

11.5. *Lízingbe-vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján létrejött jogviszony - függetlenül a jelen szerződés alapján történő használat átengedésétől - továbbra is közte és a Lízingbe-adó között áll fenn, így Lízingbe-adóval szemben a használó magatartásáért, a használó által okozott bármilyen kárért mint sajátjáért felel és a jelen szerződésben foglalt valamennyi feltétel teljesítéséért továbbra is Lízingbe-vevő felelős – így különösen, de nem kizárólagosan Lízingbe-vevő kötelezettsége a biztosításokra vonatkozó előírások betartása, lízingdíjak ill. egyéb fizetési kötelezettségek teljesítése, kárveszély viselése stb.*

12. A Lízingtárgy visszaadása

12.1. Ezen szerződés 13. pontja szerinti megszűnése esetén a jelen szerződés azonnali hatályú felmondását követő 30 napon belül Lízingbe-vevő köteles a Lízingtárgyat kitakarítva és kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (beleértve a természetes elhasználódást) Lízingbe-adónak visszaszolgáltatni. A Lízingtárgy hiányzó vagy károsodott tartozékait a Lízingbe-vevőnek a szerződés megszűnésekor meg kell térítenie a Lízingbe-adó részére.

12.2. Amennyiben a jelen szerződés úgy szűnik meg, hogy a Lízingbe-vevő nem szerzi meg a Lízingtárgy tulajdonjogát, az általa a Lízingtárgyba bevitt gépeket, berendezéseket, berendezési tárgyakat elviheti ameddig ez a Lízingtárgy komolyabb károsítása nélkül megtehető. Lízingbe-adó ugyanakkor követelheti a Lízingtárgy korábbi állapotának visszaállítását, a természetes elhasználódást figyelembe véve.

12.3. Amennyiben a jelen szerződés úgy szűnik meg, hogy a Lízingbe-vevő nem szerzi meg a Lízingtárgy tulajdonjogát és megszűnés után a takarítás illetve az Lízingtárgy kiürítése és Lízingbe-adó részére történő birtokba adása késedelmesen történik meg, Lízingbe-vevő köteles a késedelem időtartamára, vagyis a Lízingtárgy teljes kitarításának idejére a mindenkor negyedéves lízingdíj arányos részének megfelelő használati díjat fizetni, melynek nagysága a késedelem napján kerül kiszámításra.

12.4. A Lízingtárgy bármely okból történő megsemmisülése, illetve a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Lízingbe-vevő elhelyezésre vagy csere Lízingtárgy igénylésére nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.

12.5. Lízingbe-vevő - amennyiben a Lízingtárgy tulajdonjogát nem szerzi meg- viseli és/vagy a jelen szerződés megszűnésekor megtéríti Lízingbe-adónak mindazokat a szerződő felek hibáján kívül vagy Lízingbe-vevő hibájából kifolyólag felmerült és a szerződéskötéskor előre nem látott többlet kiadásokat, amelyek a Lízingtárgy lízingbe történő vétele során a Lízingtárgy tulajdonosa terhére tulajdonosi minősége alapján keletkeznek.

12.6. Amennyiben a Lízingtárgyat bármilyen oknál fogva zár alá veszik, lefoglalják vagy végrehajtás alá vonják, Lízingbe-vevő köteles arról Lízingbe-adót haladéktalanul értesíteni és minden intézkedést megtenni, hogy Lízingbe-adó tulajdonát sérelem ne érje.

13. Lízingszerződés azonnali hatályú felmondása (rendkívüli felmondás)

- 13.1.** A Lízingbe-adó ajánlott levélben tett bejelentéssel és 15 napos póthatáridő eredménytelen elteltét követően jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, amennyiben
- a) Lízingbe-vevő nem teljesíti a jelen szerződésben rögzített, bármely rá vonatkozó feltételt vagy a jelen szerződésben meghatározott valamely kötelezettségét, kivételt képez ez alól, ha a teljesítésre azon okból nem kerül sor, mivel Lízingbe-adó valamennyi, jelen szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesítette;
 - b) Lízingbe-adó vizsgálata szerint Lízingbe-vevő gazdasági viszonyaiban, illetve jogi státuszában olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely kötelezettségei teljesítését jelentős mértékben veszélyezteti.
 - c) a Lízingbe-vevő által nyújtott biztosítékok értéke jelentősen csökkent, és azt a Lízingbe-vevő a Lízingbe-adó felszólítására nem egészíti ki, valamint akkor, ha a Lízingbe-vevőnek a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a lízingdíjak folyamatos fizetésének lehetőségét,
 - d) Lízingbe-vevő az ügylet fedezetével vagy biztosítékával, illetve magával a Lízingtárggyal kapcsolatos vizsgálatot bármilyen módon akadályozza;
 - e) Lízingbe-vevő Lízingbe-adóval, valamint a Raiffeisen Bank Zrt.-vel vagy a Raiffeisen Ingatlan Zrt.-vel kötött bármely más hitel/lízing/finanszírozási szerződését megszegi (cross default);
 - f) a Beruházás 2008. 10. 31.időpontra nem valósul meg a Megbízási szerződés szerint;
 - g) egyéb, a jelen szerződésben meghatározott esetekben.
- 13.2.** Lízingbe-vevő kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a jelen szerződés hatálya alatt minden gazdasági évet követően megküldi Lízingbe-adónak az éves beszámolóját, az évközi pénzügyi gazdasági állapot felmérésre szolgáló negyedéves adatlapját. Amennyiben Lízingbe-vevő ezen kötelezettségét megszegi, Lízingbe-adó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 13.3.** A jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával Lízingbe-adó valamennyi Lízingbe-vevővel szembeni jelen szerződésből eredő követelése lejárttá, esedékessé válik.
- 13.4.** Jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával Lízingbe-vevő birtoklási és használati joga a Lízingtárgyra megszűnik. Felek a felmondást tartalmazó ajánlott levél kézbesítését követően haladéktalanul megállapodnak a Lízingtárgy átadásának pontos időpontjáról és egyéb feltételeiről. E megállapodás hiányában a kiürítés illetve átvétel Lízingbe-adó feltételei szerint történik.
- 13.5.** A jelen szerződés felmondással történő megszüntetése esetén a már kifizetett lízingdíj teljes egészében a Lízingbe-adónál marad és a Lízingbe-adó követelheti a még hátralévő lízingdíjak összegében történő megfizetését.
- 14. Jogviták**
- 14.1.** Felek között a jelen szerződés tárgyát képező bármilyen ügy kapcsán felmerülő vita esetén a Felek kölcsönösen megegyeznek abban, hogy tárgyalásokat kezdenek a békés rendezés érdekében.

Abban az esetben, ha a Felek nem tudnak írásos megegyezésre jutni, Felek a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság három tagú tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződés a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. törvény szempontjából egyben választottbírói szerződésnek is minősül. A bíróság székhelye Budapest, a választottbírók száma három.

15. Egyéb rendelkezések

- 15.1.** Jelen szerződés a Felek általi aláírással jön létre, azzal, hogy a hatályba lépésének további együttes, legkésőbb 2006. szeptember 28. napjáig megvalósítandó feltételei az alábbiak:
- a.) a Lízingbe-vevő gazdasági társaságot az illetékes cégbíróság a cégnyilvántartásba bejegyezze, és ezt a Lízingbe-vevő a Lízingbe-adó felé 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példány cégbírósági bejegyző végzéssel vagy hiteles cégkivonattal igazolja;
 - b.) a jelen szerződés 1.1. pontjában hivatkozott Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba a Vázrajzban meghatározottak szerint legkésőbb 2006. szeptember 28. napjáig átvezetésre kerüljön a Városi Szolgáltató Zrt. (2000 Szentendre, Szabadkai u.9.) kizárólagos per-, teher- és igénymentes tulajdonaként, aminek megtörténtét Lízingbe-vevő hiteles és teljes tulajdoni lappal igazolja a Lízingbe-adó részére;
 - c.) a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező Megbízási szerződés, a 4. sz. mellékletét képező Építési ellenőri szerződés, és a 9. sz. mellékletét képező Készfizető kezesi szerződés az érintett szerződő felek között létrejön, valamint a 7. sz. mellékletet képező Felhatalmazólevél a Bank rendelkezésére álljon.
 - d.) az Adásvételi szerződés az Ingatlanra a jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti Adásvételi szerződés tervezetben rögzített tartalommal a szerződő felek között létrejön, azzal, hogy Felek megállapodnak abban, hogy a végleges Adásvételi szerződés megkötésére csak valamennyi fent meghatározott feltétel teljesülése esetén köteles Lízingbe-adó. A végleges Adásvételi szerződés megkötését követően a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
 - e.) a jelen szerződés 5.4. pontjának harmadik bekezdését Szendendre Város Önkormányzat képviselő-testülete külön jóváhagyja és a jóváhagyásról szóló határozat kivonatát Lízingbe-adó kézhez veszi.
- 15.2.** Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban módosíthatják.
- 15.3.** Lízingbe-vevő a jelen szerződés hatálya alatt lejárt köztartozással, nem rendelkezhet.
- 15.4.** Felek a jelen szerződésben nem rendezett kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 15.5.** A Lízingbe-adó a jelen szerződésből származó jogait és kötelezettségeit részben vagy egészben, jelen szerződés módosítása nélkül a Raiffeisen Bankcsoporton belül harmadik személy(ek)re Lízingbe-vevő előzetes hozzájárulása nélkül is átruházhatja, melyről azonban köteles értesíteni a Lízingbe-vevőt.
- 15.6.** *Lízingbe-vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követően a közte és Készfizető kezes, vagy az Önkormányzat, vagy Városi Szolgáltató Zrt. között létrejött bármely szerződést Bankhoz haladéktalanul benyújtja véleményezés/tudomásulvétel céljából.*
- 15.7.** Felek megállapodnak, hogy a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés aláírását követően a Finanszírozási keret terhére Lízingbeadó kizárólag az alábbi számlák alapján teljesít kifizetést:
- a Lízingbe-vevő és a Lízingbe-adó által megbízott Arcadom Zrt., mint fővállalkozó által a megrendelt pluszmunkák elvégzésével kapcsolatban kiállított 68.154.272 + ÁFA összegű számlája (végszámla),
 - Aquapalace Kft által kiállított beruházáshoz kapcsolódó nyitási ill. marketing költségek („pre-opening tételek”) alapján kiállított 26.250.000 Ft + ÁFA összegű számla.

Felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2009. október

1. számú melléklet	Vázrajz
2. számú melléklet	Adásvételi szerződés tervezet
3. számú melléklet	Megbízási szerződés
4. számú melléklet	Építési ellenőri szerződés
5. számú melléklet	Átadás-átvételi jegyzőkönyv
6. számú melléklet	Lízingdíj fizetési időpontlista
7. számú melléklet	Felhatalmazólevél
8. számú melléklet	Biztosítási kötvény másolat
9. számú melléklet	Készfizető kezesi megállapodás
10. számú melléklet	Aquapalace Kft üzleti terv
11. számú melléklet	Üzleti terv véleményezés

.....
Lízingbe-adó

.....
Lízingbe-vevő

.....
Önkormányzat

.....
Készfizető kezes

Záradék:: Alulírott **Raiffeisen Ingatlan Zrt.** a fenti szerződést elolvastam, megértettem és rendelkezéseit magamra nézve kötelezőnek tartom.

Kelt: Budapest, 2009. október

.....
Raiffeisen Ingatlan Zrt.