

MEGÁLLAPODÁS LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

Jelen megállapodás (a továbbiakban „**Megállapodás**”) 2017. [...] napján jött létre [Budapesten]:

- (1) a **RAIFFEISEN CORPORATE LÍZING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (korábbi cégneve: Raiffeisen Property Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság; székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.; cégjegyzékszám: 01-10-043861; adószáma: 12391086-4-41; statisztikai számjele: 12391086-6491-114-01; képviseli: [név], [tiszttség] és [név], [tiszttség]) mint lízingbeadó (a továbbiakban: „**Lízingbeadó**”);
- (2) az **AQUAPALACE KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16/C.; cégjegyzékszám: 13-09-108616; adószáma: 13753069-2-13; statisztikai számjele: 13753069-9311-113-13; képviseli: [név], [tiszttség] és [név], [tisztőség]) mint lízingbevevő (a továbbiakban: „**Lízingbevevő**”); valamint
- (3) **SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR száma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13; képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester; a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

– a Lízingbeadó, a Lízingbevevő és az Önkormányzat a továbbiakban együtt mint „**Felek**”, külön-külön pedig mint „**Fél**” is megjelölésre kerülnek –

KÖZÖTT AZ ALÁBBIK tekintetében:

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Felek, valamint a QualiTeam-Consult Informatikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye 2014. december 11-ig: 2000 Szentendre, Kovács László u. 18/b., majd 1118 Budapest, Villányi út 47.; cégjegyzékszám 2014. december 11-ig: 13-09-092561, majd 01-09-200042), mint kezes (a továbbiakban: „**Készfizető Kezes**”) között 2006. június 28. napján I12UNIUA160878 számon (korábbi megjelölése: 1/2006.) nyílt végű pénzügyi ingatlan lízingszerződés (módosításaival együtt a továbbiakban: „**Szerződés**”) jött létre az alábbiakban meghatározott ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”), valamint az azon megvalósított uszoda és szórakoztató központ beruházás (a továbbiakban: „**Beruházás**”) (a továbbiakban Ingatlan és Beruházás együtt: „**Lízingtárgy**”) tekintetében:

Helyrajzi szám:	1245/47 (a Szerződés aláírásakor 1245/20)
Cím:	2000 Szentendre, Kálvária út 16. C. ép (a Szerződés aláírásakor: 2000 Szentendre, Kálvária út 26.)
Ingatlan típusa:	„Kivett uszoda és szabadidő központ”

A lízing finanszírozás kiterjedt a Lízingtárgy egyes tartozékaira is, melyeket a Lízingbeadó és a Lízingbevevő az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletében rögzítettek. Tekintettel arra, hogy az azóta eltelt hosszabb idő alatt e tartozékok részben már kicserélődtek, felújításra kerültek, így a Lízingbeadó és a Lízingbevevő csatolják a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként a Lízingtárgy azon alkotórészeinek a listáját, amelyek részben eredetileg is a lízing finanszírozás tárgyát képezték, részben pedig az eredetileg finanszírozott tartozékok helyébe léptek, és amelyek így a jelen állapot szerint a Lízingtárgy elválaszthatatlan részét képezik.

A Szerződést a Felek és a Készfizető Kezes 2009. október 15. napján, majd a Felek 2011. május 20., 2011. augusztus 5., 2012. május 30. és [2017. [*] napján módosították. A Lízingbevevőnek a jelen Megállapodás aláírásának napján a Szerződésből [] EUR, azaz [] összegű tőketartozása, valamint [*] jogcímen [*] EUR azaz [* euro] tartozása áll fenn.

- (B) A Készfizető Kezes társaság felszámolását a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság 2015. december 8-án elrendelte. A Készfizető Kezes társaság – egyszerűsített felszámolási eljárást követően – 2017. május 20-i hatállyal jogutód nélküli megszüntetésre, és erre tekintettel a cégjegyzékből törlésre került. A jogutód nélküli megszűnés időpontjában a Készfizető Kezes Szerződés szerinti jogai és kötelezettségei megszűntek, így a Szerződés a jelen Megállapodást aláíró Felek között maradt fenn. A Készfizető Kezes jogutód nélküli megszűnésével ugyancsak megszűnt a Lízingbeadó Szerződésből eredő követeléseinek biztosítására 2006. június 28.-án a Lízingbeadó és a Készfizető Kezes között megkötött készfizető kezesi megállapodás is.
- (C) A Lízingbeadónak a Szerződésből eredő követeléseinek biztosítására a Lízingbevevő 2013. december 31. napján a Lízingbeadó, a Lízingbevevő és a Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.; cégjegyzékszám: 01-10-041042; a továbbiakban: „**Bank**”) között megkötött óvadéki szerződéssel (a továbbiakban: „**Óvadéki Szerződés**”) összesen 1.700.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-hétszázmillió forint összegű pénzbetétet óvadékkul (a továbbiakban: „**Óvadék**”) kötött le a Lízingbevevőnek a Banknál vezetett 12001008-00135901-00400003 számú óvadéki bankszámláján (a továbbiakban: „**Óvadéki Számla**”). A Felek rögzítik, hogy az Óvadéki Számla egyenlege, azaz az Óvadék összege annak részbeni felhasználását követően jelen Megállapodás aláírásakor [*],- Ft, azaz [*] forint.
- (D) A 2017 [*] napján kelt 5. számú Szerződésmódosítás során a Felek megállapodtak abban, hogy lehetővé teszik a Szerződés közös megegyezéssel történő idő előtti lezárását, oly módon, hogy a Lízingbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingtárgyat a Lízingbevevő által az 1107/2017 (III.6.) sz. kormányhatározat alapján már korábban megjelölt vevő, azaz az Önkormányzat megvásárolhassa a Lízingbevevőnek a Szerződés alapján még fennálló, teljes, hátralékos tőketartozása összegének megfelelő vételáron a Felek által megállapított fordulónapon (amely a lezáráskor esedékes lízingdíj fizetésének az időpontja; a továbbiakban: „**Fordulónap**”), és ezáltal az Önkormányzat megszerezheti a Lízingtárgy tulajdonjogát. A Lízingbeadónak a Fordulónapra készített végelszámolási ajánlata a jelen Megállapodás 2. sz. melléklete. A Felek rögzítik, hogy a Lízingbevevőnek a jelen Megállapodás aláírásakor a Szerződés vonatkozásában lejárt tartozása már nem állhat fenn, amely a Szerződés közös megegyezéssel történő idő előtti megszüntetésének előfeltétele.
- (E) A fentiekre tekintettel a Lízingbeadó mint eladó és az Önkormányzat mint vevő a mai napon a Lízingtárgyra vonatkozóan nettó [8 790 167,55] EUR, azaz [*] euró vételáron (a továbbiakban: „**Vételár**”) a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg adásvételi szerződést (a továbbiakban: „**Adásvételi Szerződés**”) kötnek. A Lízingbevevő a jelen Megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződés rendelkezéseit ismeri, és azokat – különösen a Vételár mértékét – kifejezetten elfogadja.

1. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

- 1.1 A Felek kijelentik, hogy a Szerződést a jelen Megállapodás szerint közös megegyezéssel, a Lízingtárgy Önkormányzat (mint a Lízingbevevő által megjelölt személy) általi megvásárlása mellett a futamidő lejártá előtt megszüntetik a Lízingbeadó Fordulónapra készített végelszámolási ajánlatának megfelelően.
- 1.2 A Szerződés az alábbi feltételek hiánytalan teljesülése esetén szűnik meg:
- (a) az Önkormányzat a Lízingbeadónak az 5. számú Szerződésmódosításban meghatározott, összesen [7 000 000 Ft + ÁFA],- Ft , azaz [*] forint összegű szerződésmegszüntetési díjat a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizet;

- (b) A Lízingbevevő a Szerződés 6.2. (f) pontja alapján fennálló, ...Ft, azaz [*] forint összegű kötelezettségét, és az esedékessé váló lízingdíj tartozását ... Ft, azaz [*] forint összegben a Lízingbeadó felé megfizeti.
- (c) az Önkormányzat a Vételárat az Adásvételi Szerződésben megállapított EUR összegben és az abban foglalt feltételek szerint hiánytalanul megfizeti.
- 1.3 Felek megállapodása alapján Lízingbeadó a Szerződés megszüntetéséért – az 1.2. (a) és (b) pontokban írt összegben felül - nem jogosult további díjakat, költségeket követelni sem Lízingbevevőtől, sem az Önkormányzattól.
- 1.4 A Lízingbevevő ezennel felhatalmazza a Lízingbeadót, hogy az Óvadéki Szerződésben meghatározott módon a jelen Megállapodás aláírásának napján az Óvadékból szedje be azt az összeget, amely a fenti 1.2 (b) pont szerinti fizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges, és az így beszedett összeget fordítsa a fenti 1.2 (b) pontban meghatározott fizetési kötelezettség kiegyenlítésére.
- 1.5 A fenti 1.2 pontban foglalt feltételek teljesülését, és ezzel a Szerződés megszűnését a Lízingbeadó a jelen Megállapodás 3. sz. mellékletében foglalt nyilatkozattal erősíti meg.
- 1.6 A Szerződés megszűnésével annak biztosítékai – korlátozás nélkül ideértve a Szerződés 5. pontjában meghatározott és még meg nem szűnt biztosítékokat is, így (i) az azonnali beszedési megbízást, az (ii) árbevétel csatornázást, és az (iii) Önkormányzat kötelezettségvállalását is – megszűnnek. A Lízingbeadó az Óvadéknak a Szerződés megszűnését követően fennmaradó összegét a Lízingbevevő szabad rendelkezésére bocsátja; ennek érdekében a Bank felé rendelkezik az Óvadéki Számla egyenlegének pénzforgalmi számlára való átvételéről, és az Óvadéki Számla megszüntetéséről.
- 2. A LÍZINGTÁRGY TULAJDONÁVAL ÉS BIRTOKÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK**
- 2.1 A Felek rögzítik, hogy
- (i) a Lízingtárgy – tekintettel az 5. számú Szerződésmódosításban meghatározott Lízingbevevő általi vevő megjelölésre - az Adásvételi Szerződés eredményeként, és az abban foglaltak szerint az Önkormányzat tulajdonába kerül; és
- (ii) az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg haszonbérleti, vagy egyéb, használatra jogosító szerződést ír alá a Lízingbevevővel a Lízingtárgy további üzemeltetésére.
- 2.2 A fenti 2.1 (ii) pontban írtakra tekintettel a Lízingtárgy birtoka a Szerződés megszűnését követően változatlanul a Lízingbevevőnél marad, a birtok Lízingbeadó általi fizikális átvételére, majd általa az Önkormányzat részére történő átruházására nem kerül sor. A Lízingbeadó a jelen szerződés aláírásával ugyanakkor felkéri és meghatalmazza Lízingbevevőt, hogy a Lízingtárgyat - annak a jelen Megállapodás 1. számú mellékletében foglalt alkotórészeivel együtt - tételesen adja át az Önkormányzatnak, és erről készítsen egy állapot rögzítő jegyzőkönyvet, és azt a Lízingbeadónak - annak elkészültét követően - haladéktalanul adja át.. Lízingbeadó tudomással bír arról, hogy a Lízingbevevő az Önkormányzattal, mint új tulajdonossal való megállapodása alapján a Lízingtárgyba az annak eredeti átadás-átvételét követően, az eredeti lízing finanszírozás körén túl beépített eszközök illetőleg az ingatlanon végzett beruházások feletti tulajdonoskénti rendelkezési jogát fenntarthatja, és ezen eszközöket és beruházásokat a számviteli nyilvántartásában továbbra is szerepeltetheti. A Lízingbevevő nem köteles a Lízingtárgyba bevitt és tulajdonában álló gépeit, berendezéseit és egyéb ingóságait, a Lízingtárgy területéről eltávolítani. A Szerződés

10. pontjának megfelelően sem a Lízingbevevő, sem az Önkormányzat nem támaszt a Lízingbeadóval szemben a Szerződéssel illetőleg annak megszűnésével összefüggésben semmiféle megtérítési, kártalanítási vagy kártérítési igényt a Lízingtárgyba a Lízingbevevő által beépített vagy bevitt gépek, berendezések, tartozékok, alkotórészek kapcsán.

3. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK, NYILATKOZATOK

3.1 A Lízingbevevő mind a jelen Megállapodás megkötésének, mind pedig a Szerződés megszűnésének időpontjára vonatkozóan szavatol az alábbiakért:

- (i) a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatra alkalmas, jó állapotban van, a rendeltetésszerű használatból eredő normális elhasználódáson kívüli hibája, rejtett hibája nincs;
- (ii) a Lízingtárgyra vagy annak bármely részére vonatkozóan bérleti, egyéb használati vagy hasznosítási jogot – a Szerződés 11. pontjának megfelelően azon eseteket kivéve, amelyekben ehhez a Lízingbeadó hozzájárult, és amelyekről az Önkormányzatot tájékoztatta – harmadik személynek nem engedett;
- (iii) a Lízingtárgyra vonatkozóan sem a tulajdonjogot, sem a használatot vagy hasznosítást érintően, sem egyéb tekintetben nincs sem hatósági, sem bírósági, sem egyéb peren kívüli eljárás folyamatban - különös tekintettel arra is, hogy a Szerződés 2. pontja alapján (a lízing finanszírozás sajátosságaiból adódóan) a lízing futamideje alatt a Lízingbevevőt terhelte valamennyi, a tulajdonost egyébként terhelő kötelezettség, és a Szerződés 6. pontja szerint a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi üzemeltetési költség is (beleértve többek között a biztosítási díjakat, az adókat és adminisztrációs költségeket is);
- (iv) a jelen 3.1 pont (ii) pontjában foglaltakon kívül nem engedett harmadik személynek a Lízingtárgyra vonatkozóan olyan jogot vagy igényt, amely a Lízingbeadónak a Lízingtárgyra vonatkozó tulajdonjogát, a Lízingtárgy Lízingbeadó általi átruházását és az Önkormányzat arra vonatkozó tulajdonszerzését, az ingatlan birtokbavételét és / vagy használatát, hasznosítását korlátozná vagy kizárná;
- (v) a Lízingbevevő a Lízingtárggyal kapcsolatos valamennyi adót, illetéket, bírságot, költséget és díjat – korlátozás nélkül ideértve a Szerződés 4.3 pontjában meghatározottakat és a Szerződés 6. pontja szerinti üzemeltetési költségeket – maradéktalanul megfizetett; a Lízingbevevőnek a Lízingtárgyra vonatkozó köz- vagy egyéb tartozása nincs.

3.2 A Lízingbevevő kijelenti, hogy az általa a Lízingtárgyban a Szerződés futamideje alatt végrehajtott építési változtatások, bővítések és egyéb beruházások tekintetében a Lízingbeadóval szemben – a Szerződés 10.2 pontjával összhangban – semmilyen kártalanítási vagy más igénye nincs, azzal, hogy – a jelen Megállapodás 2.2 pontjában foglaltakra tekintettel – a Lízingtárgyon, mint idegen ingatlanon végzett beruházások továbbra is a Lízingbevevő könyveiben kerülhetnek kimutatásra, figyelemmel az Önkormányzat és Lízingbevevő között megkötendő haszonbérleti, vagy egyéb, használatra jogosító szerződésre.

3.3 Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a Lízingbeadóval szemben sem az Adásvételi Szerződés alapján sem egyébként nem érvényesít semmilyen szavatossági, megtérítési, kártalanítási vagy kártérítési igényt, így különösen:

- (i) semmilyen a Lízingtárgyra vonatkozó szavatossági igényt;

- (ii) semmilyen olyan igényt vagy követelést, ami esetlegesen abból fakad, hogy a Lízingsbevevő a Szerződés megszűnését megelőző időszakra vonatkozóan elmulasztott megfizetni bármilyen adót, illetéket, bírságot, költséget és díjat, korlátozás nélkül ideértve a Szerződés 4.3 pontjában meghatározottakat és a Szerződés 6. pontja szerinti üzemeltetési költségeket;
- (iii) semmilyen követelést vagy egyéb igényt a Lízings tárgy vagy részeinek olyan bérbeadására vagy egyéb átengedésére tekintettel, amelyekre vonatkozóan a Lízingsbevevő kötött harmadik személlyel szerződést, függetlenül attól, hogy az adott szerződésről a Lízingsbevevő az Önkormányzatot a Szerződés 11.1 pontja alapján tájékoztatta-e.

4. ELÁLLÁS

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Lízingsbevevő az Adásvételi Szerződéstől annak rendelkezései szerint eláll, ez a jelen Megállapodástól történő elállásnak is minősül. Elállás esetén a Szerződés annak rendelkezései szerint továbbra is hatályban marad.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1 A jelen Megállapodásra és az abból vagy azzal kapcsolatban felmerülő szerződésen kívüli kötelezettségekre a magyar jog az irányadó.
- 5.2 A jelen Megállapodásra a Szerződés 14.1, 15.2, és 15.4 pontjai megfelelően alkalmazandók.
- 5.3 Jelen Megállapodást a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag szabályszerűen aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen Megállapodás megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

ALÁÍRÁSOK

RAIFFEISEN CORPORATE LÍZING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
mint Lízingsbevevő

**AQUAPALACE KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG**
mint Lízingsbevevő

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
mint Önkormányzat

2. számú melléklet

LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSÉNEK MEGERŐSÍTÉSE

[Lízingbeadó fejléces papírján]

Címzett:

AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
2000 Szentendre, Kálvária út 16/C.

Szentendre Város Önkormányzata
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Tárgy: Lízingszerződés megszüntetésének megerősítése

[kelt]

Tisztelt Címzettek!

Hivatkozással a Raiffeisen Corporate Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.; cégjegyzékszáma: 01-10-043861) mint lízingbeadó, az AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16/C.; cégjegyzékszáma: 13-09-108616) mint lízingbevevő (a továbbiakban: „**Lízingbevevő**”), valamint Szentendre Város Önkormányzata (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.) között 2017. [...*hó/nap*]. napján létrejött Megállapodás Lízingszerződés Megszüntetéséről című megállapodásra (a továbbiakban: „**Megállapodás**”), ezúton megerősítjük, hogy a Megállapodás 1.2 pontjában foglalt feltételek maradéktalanul teljesültek, így a Megállapodásban meghatározott Szerződés megszűnt, és abból a Lízingbevevőnek tartozása nem áll fenn. Egyúttal kijelentjük, hogy ezzel egyidejűleg a Szerződés valamennyi, így a Szerződés 5. pontjában meghatározott minden biztosítéka is megszűnt.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy a Lízingbevevőnek a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00135901-00400003 számú óvadéki bankszámlájának egyenlegét a Raiffeisen Bank Zrt. vezesse át pénzforgalmi számlára és bocsássa a Lízingbevevő szabad rendelkezésére az óvadéki bankszámla egyidejű megszüntetése mellett.

Tisztelettel:

Raiffeisen Corporate Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság