

## BERUHÁZÁSI HITELSZERZŐDÉS

**Budapest Bank Zrt.**

*Stratégiai Ügyfelek Üzletközpont*  
1138 Budapest, Váci út 193.

szerződés sz.: 1-1-13-8400-0245-3-01

cj.kv. sz.: CFSCBC/036/14

előadó: Bércesi Tamás

amely létrejött egyrészről a

Cégnév: **Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**

Székhelye: 1138 Budapest Népfürdő u. 38-40.

Cégjegyzékszám: 01-10-043152

Adószám: 12165814-2-44

Statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01

Képviselő: Szőke László vezérigazgató

(mint Ajánlatkérő, a továbbiakban: **Ügyfél**)

és másrészről a

Cégnév: **Budapest Bank Zrt.**

Székhely: 1138 Budapest, Váci út 193.

Cégjegyzékszám: 01-10-041037

Adószám: 10196445-4-44

Statisztikai számjel: 10196445-6419-114-01 Képviselő: Vizi Tamás Vállalati Üzletközpont

Vezető és Tóth Gábor Kiemelt Ügyfélkapcsolati Manager

(mint Nyertes Ajánlattevő, a továbbiakban: **Bank**)

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

Felek előzményként rögzítik, hogy az Ügyfél, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2011. CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2013/S 193-332893 szám alatt 2013. október 4. napján indított, „Hitelszerződés, melynek tárgya fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. számára” tárgyú, hirdetmény közzétételével induló tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le, amelynek tekintetében a Bankot hirdette ki nyertesnek az ajánlatában szereplő bírálati szempontok szerint.

A Rudas Gyógyfürdő jelen beruházással érintett területe négy helyrajzi számon helyezkedik el; Budapest belterület I. kerület 5540 (Rudas uszoda), 5541 (Rudas előcsarnok), 5542 (Rudas gyógyfürdő) és 5539 (Rudas palackozó). Ezen ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonos képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e.) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jár el. A Fővárosi Önkormányzatot az 5540, 5541 és 5542 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában jogszabályon alapuló használati jog illeti meg.

A Megrendelő az 5539 helyrajzi számú ingatlant érintően vagyonkezelési szerződést kötött az MNV Zrt.-vel, az 5540, 5541 és 5542 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában pedig a Fővárosi Önkormányzattal kötött érvényes és hatályos üzemeltetési szerződéssel rendelkezik. Megrendelő

*Sh*



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

a kivitelezési munkák elvégzésére és megrendelésére a tulajdonos és a használó részéről is kiadott, illetőleg kiadásra kerülő külön hozzájárulások alapján jogosult.

Bank a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nyújtott hitelre vonatkozó, a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban a banki feladatokkal kapcsolatban az ajánlattevők rendelkezésére bocsátott dokumentumokat, az Ügyfél követelményeit megismerte, azok tartalmát elfogadta, az eljárás során az elvégzendő munkával kapcsolatban további információ kérésére vonatkozó lehetőségével tisztában volt, minden az ajánlattételhez szükséges választ, információt megkapott, a szerződés rendelkezéseit mindezekre is tekintettel magára nézve kötelezőnek elfogadja.

Amennyiben jelen szerződés, illetve az alapját képező közbeszerzés dokumentumainak valamely rendelkezése nem egyértelmű, egymásnak ellentmond, az adott rendelkezés értelmezése során az egyes dokumentumok sorrendje az alábbi (a sorban előbb/feljebb álló élvez elsőbbséget):

- a jelen Szerződés
- a jelen Szerződés mellékletei
- a közbeszerzési eljárás részvételi és ajánlati felhívása
- a közbeszerzési eljárás dokumentációja
- a közbeszerzési eljárásban benyújtott és elfogadott részvételre jelentkezés és ajánlat a kiegészítő tájékoztatásokkal együtt.

#### **1. Meghatározások**

**Banki Munkanap:** az a nap, amelyen a Bank az ügyfelek részére nyitva áll és banki szolgáltatásokat nyújt.

**Báziskamat:** a Bank által meghatározott irányadó pénzügyi kamat, melynek mindenkor mértéke adja a báziskamatlábát.

**BUBOR:** a Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb, az a BUBOR-Szabályzatnak megfelelően a bankközi forintbetétekre számított átlagos éves kamatláb, amelyet az adott Kamatperiódusra vonatkozóan a Magyar Nemzeti Bank az ügyleti kamatláb megállapításának napján délelőtt 11.00 órakor (vagy akörül) a Reuters' Monitor BUBOR oldalán közöl; megszűnése vagy időleges szünetelése esetén az ügyleti kamatláb mértékének tekintetében a Bank egyoldalú közlése irányadó.

**Felhatalmazó Levél** olyan az Ügyfél által megtett és számlavezető hitelintézete által visszaigazolt nyilatkozat, amellyel az Ügyfél feljogosítja a Bankot, hogy követelését az adott bankszámla tekintetében beszedési megbízás útján érvényesítse és amelyben felhatalmazza számlavezető hitelintézetét, hogy az ilyen beszedési megbízásokat teljesítse.

**Fennálló Hitelek Listája:** a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező lista, amely az Ügyfélnek a nyilatkozat aláírásakor az egyes hitelezők és/vagy a Bankkal szemben fennálló hitel/kölcsönügyletből, illetve más ilyen vagy hasonló jellegű pénzügyi kötelezettségvállalásból (beleértve a lízingügyletet is) származó kötelezettségeit tartalmazza, ide nem értve a szokásos üzletmenet körébe eső áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyra tekintettel - 90 naptári napot meg nem haladó időtartamra - igénybevetett előleget vagy halasztott fizetést.

**Kamatperiódus:** a jelen szerződésben rögzített kezdő és végső határnapkal meghatározott időtartam, amely alatt az ügyleti kamatláb mértéke változatlan és amelynek első napján a

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

báziskamatláb a Báziskamat akkor irányadó mértékéhez igazodva megváltozik, illetve amelynek utolsó napját követő napon új Kamatperiódus kezdődik.

**Kölcsön:** a jelen szerződés alapján nyújtott kölcsönök egyikét vagy bármelyikét jelenti.

**Rendelkezési Értesítő:** a Kölcsön folyósításának, törlesztésének, illetve előtörlesztésének céljából az Ügyfél által, a Szerződés melléklete szerinti formában adandó nyilatkozat.

**Számla:** az Ügyfélnek a Banknál vezetett 10103104-05221622-00000008 számú pénzforgalmi bankszámláját jelenti.

**Terhek Listája:** a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező lista, amely az Ügyfél vagyont alkotó dolgokon, illetve jogokon a jelen szerződés megkötésekor fennálló egyes zálogjogokat, illetve egyéb üzleti biztosíték célját szolgáló terheket tartalmazza.

## **2. Megállapodás**

2.1. A Bank a jelen szerződés alapján 700.000.000,- Ft, azaz hétszázmillió forint összegű beruházási hitelkeretet (a továbbiakban: Hitelt) nyújt az Ügyfélnek. A Hitel célja a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt Beruházás finanszírozása. A Hitel tényleges folyósítására az Előfeltételek (8. pont) teljesülése után, a Rendelkezési Értesítők Bankba érkezése után kerülhet sor.

2.2. Az Ügyfél kötelezettséget vállal a jelen szerződés alapján a 2015. február 10.-ig lehívott, a Hitelt kitevő egyes Kölcsönök által kumulált tényleges hitelkinnlevőség negyedévente, nyolc egyenlő részletben, történő visszafizetésére a 9.4. pontban meghatározott időpontokban.

2.3. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés keretében szabályozzák a Hitel keretében lehívásra kerülő Kölcsönökre vonatkozó megállapodásukat, amely a jelen Hitelszerződésben foglaltakkal nem lehet ellentétes.

## **3. A Beruházás leírása**

3.1. Az Ügyfél a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda Déli szárnyának rekonstrukcióját kívánja megvalósítani (a továbbiakban: Beruházás). A beruházás eredményeként a fürdő szolgáltatások bővítésére és új szolgáltatások bevezetésére kerül sor. A beruházás kezdő időpontja 2013. október 29., befejezésének időpontja 2014. december 31.

A beruházással érintett terület a Magyar Állam tulajdona. Az Ügyfél határozatlan időtartamra, vagyonkezelési szerződést kötött az ingatlanra a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel.

3.2. Az Ügyfél által megvalósítani kívánt fejlesztési célú beruházás részletes leírását és a fejlesztési célú beruházással elérni kívánt évenkénti plusz bevételeket a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 3. számú melléklet tartalmazza (a továbbiakban: Beruházás).

## **4. Rendelkezésre tartás és lejárat**

4.1. A Bank a Hitelt 2014. február 11. és 2015. február 10. közötti időszakban tartja az Ügyfél rendelkezésére, amely időtartam alatt folyósíthatóak az egyes Kölcsönök.

82 

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

**5. A Hitel igénybevétele**

5.1. A Beruházás finanszírozása szállítói számlák ismeretében történik a Hitelfelvevő saját forrása és a felvett hitel terhére arányosan a Folyósítási Előfeltételek teljesülését követően azzal, hogy az önerőnek a Hitel teljes futamideje alatt a Beruházás értékének legalább 30%-át el kell érnie.

5.2. A Bank a jelen szerződés alapján a Beruházással kapcsolatban felmerülő ÁFA kiadásokat nem finanszírozza.

5.3. A jelen szerződés alapján lehívott bármely Kölcsön összege nem lehet kevesebb, mint 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint.

5.4. Az Ügyfél a Kölcsön folyósítását a Rendelkezési Értesítő kitöltésével, cégszerű aláírásával, és annak eredeti példányban a Bankhoz történő benyújtásával kérheti, amelyet a Banknak legkésőbb a kért folyósítási értéknapot megelőző második Banki Munkanap délelőtt 12.00 óráig meg kell kapnia, illetve szükséges az egyéb folyósítási feltételek teljes körű teljesítése.

5.5. Az Ügyfél a Rendelkezési Értesítő eredeti példányát személyesen vagy kézbesítő útján, illetve postai úton vagy telefaxon küldheti meg a Bank részére.

5.6. A Rendelkezési Értesítőnek egyértelműen tartalmaznia kell a folyósítás értéknapját, amely nem lehet későbbi időpont, mint a megjelölt rendelkezésre tartás időszak utolsó napja, illetve amennyiben ez a nap nem Banki Munkanap, akkor a soron következő első Banki Munkanap, valamint a lehívni szándékozott Kölcsön összegét.

5.7. A Rendelkezési Értesítő Bank részére való átadásával az Ügyfél visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az ott meghatározott lehívási időpontban a megadott összeg kölcsönvételére. A Rendelkezési Értesítő benyújtásával egyidejűleg az Ügyfél köteles az 5.8-5.9. valamint 5.10., illetve 5.11. pontokban meghatározott további dokumentumokat a Banknak benyújtani.

5.8. Az egyes Kölcsönök felhasználásával kifizetendő, kivitelezői számla esetében műszaki ellenőr által kollaudozt számla hiteles másolati példányának benyújtása.

5.9. Az adott Kölcsön felhasználásával kifizetendő számlákhoz kapcsolódó teljesítésigazolások benyújtása.

5.10. Átutalási megbízás benyújtása a finanszírozatni kívánt számla teljes összegének teljesítésére.

5.11. Amennyiben a benyújtott számla pénzügyi teljesítése saját forrásból már megtörtént, a kifizetés igazolásához számlakivonat másolatának benyújtása.

5.12. Pénzügyileg teljesített számla finanszírozása: a kölcsön az Ügyfél által megadott, a Banknál vezetett Számlájára kerül folyósításra.

5.13. Pénzügyileg nem teljesített számla finanszírozása: amennyiben a beruházáshoz kapcsolódó teljes saját erő felhasználását az Ügyfél megfelelően igazolta, akkor a Kölcsön az Ügyfél által megadott, a Banknál vezetett Számlájára kerül folyósításra, ahonnan a benyújtott átutalási megbízás alapján a számla kifizetése teljesítésre kerül. Forrásarányos folyósítás esetében Ügyfél a

82

„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
**KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

saját erő részét a Banknál vezetett Számláján biztosítja, és a Kölcsön folyósítását követően azonnal, a benyújtott átutalási megbízás alapján számla kifizetése teljesítésre kerül.

## **6. Ügyleti kamat, díjak**

6.1. Az Ügyfél az igénybe vett Hitel után ügyleti kamatot fizet a Banknak.

6.2. Az ügyleti kamatláb mértéke a Kamatperiódus első napján érvényes báziskamatláb és a kamatfelár együttes összege, kivéve az első Kamatperiódust, amelyben az ügyleti kamatláb mértéke a jelen szerződés aláírása napján érvényes báziskamatláb és a kamatfelár együttes összege, azaz 4,17 % p.a.

Báziskamat: három havi BUBOR, Kamatfelár 1,32%.

6.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Kamatperiódus három hónap. A Kamatperiódus a naptári negyedév első Banki Munkanapján kezdődik és a következő naptári negyedév első Banki Munkanapját megelőző napon ér véget. Kivételt képez ez alól az első Kamatperiódus, amely az első lehívás napjától a következő Kamatperiódus kezdőnapját megelőző napig tart, illetve az utolsó Kamatperiódus, amely a Kölcsön lejáratának megfelelő naptári negyedév első munkanapján kezdődik és a Kölcsön lejáratának napján végződik.

6.4. Az ügyleti kamatláb mértéke a Kamatperiódus alatt változatlan. Az ügyleti kamatláb mértéke - tekintettel annak természetére - minden Kamatperiódus első napján külön nyilatkozat vagy cselekmény nélkül, automatikusan az irányadó báziskamatlábnak megfelelően változik. Az ügyleti kamat megfizetése utólag, a Kamatperiódus utolsó napján esedékes.

6.5. Az Ügyfél a Hitel jelen szerződés 2.1. pontjában foglalt összege után 0 % mértékű szerződéskötési díjat köteles fizetni. A szerződéskötési díj megfizetése a jelen szerződés aláírásakor esedékes és oly módon történik, hogy a Bank jogosult annak összegével Ügyfél Számláját megterhelni.

## **7. Késedelmi kamat**

Amennyiben jelen szerződés alapján fizetendő bármely összeget – ideértve a tőke, kamat, vagy egyéb költséget is - az Ügyfél nem fizeti meg az esedékesség napján (akár eredeti, akár előrehozott vagy egyéb esedékesség esetén), úgy arra az összegre napi késedelmi kamat fizetendő, amelynek mértéke megegyezik a Polgári törvénykönyv 1959. évi IV. tv. 301/A.§ szerint számított késedelmi kamattal.

## **8. Előfeltételek**

8.1. A Bankot azon kötelezettsége, hogy a Kölcsön folyósítására vonatkozó kötelezettségét teljesítse, csak akkor terheli, ha az Ügyfél Számlája a Banknál megnyílt, illetve fennáll, valamint az ügyfélnek valamennyi számlája tekintetében a Felhatalmazó Levél a számlavezető hitelintézet által záradékoltnak a Bank részére átadásra került.

8.2. A Bank csak akkor köteles az Ügyfél lehívásra vonatkozó kérelmét teljesíteni, ha a fentiekben túl a lehívás időpontjában az Ügyfél jelen szerződés alapján nem követett el szerződésszegést, illetve az Ügyfélnek a jelen szerződésben foglalt szavatossági kijelentései helytállóak a lehívás időpontjában is.



8.

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

**9. Visszafizetés és fizetések, törlesztés**

9.1. Az Ügyfél e szerződés alapján teljesítendő fizetést köteles egész összegben, és bármilyen levonás nélkül teljesíteni, kivéve, ha a levonásra jogszabály kötelezi. Ebben az esetben az Ügyfél köteles a Banknak olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Bank által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Bank akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

9.2. Az Ügyfél minden, a jelen szerződés alapján teljesítendő fizetést úgy köteles teljesíteni, hogy az adott fizetést az esedékesség napján 16.00 óráig a Bank által ilyen célból megadott számlán jóváírják. Az Ügyfél ezennel utasítja a Bankot, hogy a nála vezetett számláját terhelje meg bármely esedékes összeggel, feltéve, hogy erre az adott számla egyenlege fedezetet nyújt, azzal, hogy amennyiben a Bank ennek az utasításnak nem tesz eleget vagy nem tud eleget tenni, akkor ez az utasítás nem mentesíti az Ügyfelet a kötelezettségei alól

9.3. Amennyiben egy esedékes fizetés nem Banki Munkanapra esik, akkor azt a fizetést a soron következő Banki Munkanapon kell teljesíteni.

9.4. A Hitel türelmi ideje 1 év. A Hitel tőkerészét egy éves türelmi idő végétől kezdődően negyedévente az alábbi megosztásban kerül visszafizetésre:

Tőketörlesztő-részlet:	Esedékesség:	Összeg HUF
1.	2015.03.30	87.500.000
2.	2015.06.30	87.500.000
3.	2015.09.30	87.500.000
4.	2015.12.30	87.500.000
5.	2016.03.30	87.500.000
6.	2016.06.30	87.500.000
7.	2016.09.30	87.500.000
8.	2016.12.30	87.500.000

A Hitel végső lejárata:

2016. december 30.

A végső lejárati napján a folyósított és még fennálló kölcsön, valamint annak kamatai és egyéb járuléka esedékessé válnak.

Amennyiben a Hitel teljes összege nem kerül lehívásra, folyósításra, a tőketörlesztés utolsó részösszege(i) a kölcsön igénybe nem vett összegével csökken.



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

9.5. Az Ügyfél a fennálló Hitel összegének egészét, vagy egy részét bármelyik kamatperiódus utolsó napján díjmentesen visszafizetheti, ha az előtörlesztési szándékáról legalább 2 Banki Munkanappal korábban – rendelkezési Értesítő útján - írásbeli értesítést küld a Bank részére az előtörlesztés értéknapjának és összegének pontos megjelölésével (önkéntes előtörlesztés).

9.6. Az előtörlesztett összegre vonatkozóan az előtörlesztési időpont és a szerződés szerinti lejárat közötti időre kamatfizetési kötelezettség nincs. Az előtörlesztett összeg ismételt nem vehető igénybe. Amennyiben az előtörlesztés nem kamatfizetési napon történik, az Ügyfél a Bank Treasury Főosztálya által meghatározott, és az Ügyfélnek az előtörlesztési igényének Bank felé történő bejelentését követően megadott, időtörési költséget köteles fizetni, amely összeg megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes és oly módon történik, hogy a Bank jogosult az Ügyfélnek a Banknál vezetett 10103104-05221622-00000008 számú pénzforgalmi bankszámláját ezen összeggel megterhelni. .

#### **10. Az Ügyfél szavatossági-nyilatkozatai**

10.1. Az Ügyfél a szerződés aláírásával az alábbi szavatossági nyilatkozatokat teszi:

- a) a magyar jog alapján jogszerűen alakult, érvényesen működő részvénytársaság amely jogosult arra, hogy a jelen szerződést, illetve - amennyiben a Biztosítékot az Ügyfél, mint kötelezett maga nyújtja - a Biztosítékra vonatkozó szerződést aláírja, az abban foglalt kötelezettségeket teljesítse. Ennek érdekében, amennyiben a vonatkozó jogszabály vagy a gazdálkodó szerv létesítő okirata alapján az ügyfél döntéshozó szervezettel rendelkezik és szükséges, beszerezte és csatolja a gazdálkodó szervezet illetékes döntéshozó szerve által meghozott határozatokat és felhatalmazásokat.
- b) a legutolsó (auditált) pénzügyi kimutatásai a magyar számviteli szabályoknak megfelelően készültek és tükrözik az Ügyfél tényleges pénzügyi helyzetét arra az időszakra vonatkozóan, amelyre készítették, valamint az akkor véget ért számviteli időszak működésének eredményét. Az ezen pénzügyi kimutatások elkészülte óta eltelt időszakban nem történt olyan változás, amely lényegesen befolyásolná a pénzügyi, gazdasági és piaci helyzetét, illetve azt a képességét, hogy az ebben a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse.
- c) nem esett szerződésszegésbe egyetlen általa kötött szerződés alapján sem, amelyekből eredő követelések a jelen szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettséget veszélyeztetnék, valamint semmilyen adók módjára behajtandó tartozása nem áll fenn.
- d) az Ügyfél jogszerű tulajdonosa vagyontárgyainak, és a vagyonát alkotó egyes dolgok és jogok mentesek minden zálog és egyéb teher alól, kivéve a Terhek Listájában felsoroltakat, az ott megnevezett lejáratú dátumokig.

10.2. A fenti szavatossági-nyilatkozatok mindegyikének hatálya fennmarad a jelen szerződés fennállása alatt mindenkor.

*sz. [Signature]*



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

**11. Az Ügyfél kötelezettség-vállalásai**

Az Ügyfél az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- a) A Bank előzetes írásbeli tájékoztatása nélkül nem vállal magára hitel/kölcsönügyletből és más ilyen vagy hasonló jellegű pénzügyi kötelezettségvállalásból (beleértve a lízingügyletet is) eredő pénzügyi tartozást más hitelezővel szemben - ide nem értve a szokásos üzletmenet körébe eső áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyra tekintettel, 90 naptári napot meg nem haladó időtartamra igénybevett előleget vagy halasztott fizetést -, illetve ilyen jellegű tartozása nem áll fenn, kivéve a Fennálló Hitelek Listájában foglaltakat, melyek azonos feltételekkel történő megújítása a Bank előzetes írásbeli beleegyezése nélkül is lehetséges. Az Ügyfél nem vállal magára olyan pénzügyi tartozást, amely a kielégítési sorrendben megelőzi a jelen szerződésben foglalt, a Bankot megillető jogokat, illetve az Ügyfél egyéb hitelezőit nem hozhatja olyan helyzetbe, hogy azoknak a követelése a hitelezői rangsor felállításakor vagy a kielégítés során kedvezőbb elbírálás alá essen, mint a Bankot a jelen szerződésből fakadóan megillető követelés, továbbá biztosítja a Bank részére mindazokat a feltételeket (biztosítékokat, kedvezményeket, előnyöket, stb.), amelyeket a jelen szerződés fennállása alatt más pénzügyi intézmény vagy hitelező részére biztosít.
- b) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés fennállása alatt a Bank részére benyújtja évente, minden év június 30-ig éves beszámolóját, az azt alátámasztó főkönyvi kivonatát, könyvvizsgálói jelentését.
- c) Az Ügyfél azonnal értesíti a Bankot arról, ha szerződésben vállalt pénzügyi kötelezettségének teljesítésével összefüggésben szerződésszegést követ el, illetve minden olyan eseményről (beleértve a teljes bizonyossággal várható jövőbeni fizetési kötelezettségeit is), amely hátrányosan érinti vagy csökkenti azon képességét, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse.
- d) Az Ügyfél haladéktalanul értesíti a Bankot, ha a jelen szerződés futamideje alatt ellene akár bírósági végrehajtási, illetve csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást megindították. Az Ügyfél kijelenti, hogy nincs ellene folyamatban csőd-, végelszámolási, felszámolási eljárás jogerős bírósági határozat alapján. Vállalja továbbá, hogy mindent megtesz annak érdekében, hogy ilyen eljárás a jövőben se következzen be.

**12. Eljárás a szerződés felmondása esetén, felmondási okok**

12.1. Ha a jelen szerződés 12.2. pontjában említett esemény vagy körülmény bekövetkezik, az szerződésszegésnek minősül, és a Bank, az egyébként nyitva álló jogorvoslati lehetőségeken túl, az Ügyfélnek küldött írásbeli értesítéssel a következő jogorvoslatokra jogosult:

- azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, amelynek következtében a Bank jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségei megszűnnek, a rendelkezésre tartási idő azonnal megszűnik és a folyósított Kölcsön és járulékainak megfizetése azonnal esedékessé válik; és/vagy
- az erről szóló írásbeli értesítéssel egyidejűleg megtagadhatja valamely, az Ügyfél által a Banknak adott átutalási vagy fizetési megbízás teljesítését, függetlenül attól, hogy a megbízás a Bankhoz a szerződésszegés vagy felmondási ok bekövetkeztének időpontja



SN [Signature]

U17

Q



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

előtt vagy után érkezett, amely előbbi esetben sem felelős a Bank az átutalási megbízás nem teljesítéséből fakadóan az Ügyfelet ért károkért.

12.2. A jelen szerződés vonatkozásában a Bank általi azonnali hatályú felmondásra okot adó eseménynek/körülménynek minősülnek az alábbiak:

- a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 525.§-ban foglalt bármely felmondási ok bekövetkezte;
- b) az Ügyfél esedékességgel valamely olyan összeget elmulaszt megfizetni a Banknak, amely a jelen szerződés alapján fizetendő;
- c) az Ügyfél a jelen szerződésben vállalt valamely kötelezettségét nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, kivéve, ha a Bank egyedi mérlegelés alapján meghozott döntésével a szerződésszerű teljesítésre, illetve a teljesítésre póthatáridőt biztosított és erről az Ügyfelet írásban értesíti;
- d) az Ügyfél olyan fizetési kötelezettséget vállal, mely veszélyezteti a Bankkal szembeni kötelezettségei teljesítését;
- e) az Ügyfélnek a jelen szerződésben vállalt bármely szavatossági nyilatkozata, az általa a Banknak adott gazdasági, jogi, pénzügyi információk, illetve szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó közlése valótlanok, hiányosnak bizonyulnak ahhoz a tényleges helyzethez képest, amely a nyilatkozat megtétele vagy az információ átadása időpontjában fennállt.
- f) bármely egyéb szerződés alapján, amely az Ügyfélre vagy annak bármilyen arányú tulajdonában lévő más gazdálkodó szervezetre fizetési kötelezettségvállalást tartalmaz, az Ügyfél olyan szerződésszegést követ el, amely jelen szerződés teljesítését, a Bank megítélése szerint veszélyezteti (cross default);
- g) az Ügyfél Hitelfelvevő a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eladja, átruházza, vagy megterheli bármely vagyonának (meglévő vagy jövőbeli jogainak, követeléseinek, bevételeinek, eszközeinek, ingó és ingatlan vagyontárgyainak, stb.) egészét vagy annak egy részét egy vagy több üggyel (függetlenül attól, hogy ezek kapcsolódó ügyletek-e vagy sem), ide nem értve a mindennapi szokásos tevékenysége és üzletmenete körében történő vagyon elidegenítését, átruházását, illetve a jogszabály által alapított terheket és ügyleti biztosítékokat, feltéve, hogy ez utóbbiak nem veszélyeztetik, illetve nem veszélyeztethetik a jelen szerződés alapján az Ügyfélt terhelő kötelezettségek maradéktalan teljesítését ;
- h) az Ügyfél nem értesíti a Bankot írásban haladéktalanul, amennyiben szervezeti formáját megváltoztatja, átalakulásról, egyesülésről (összeolvadásról, beolvadásról), szétválásról (különválásról, kiválásról) határoz, fuzionál más gazdálkodó vagy egyéb szervezettel, illetve másfajta részesedést szerez;
- i) az Ügyfél a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tulajdonosai számára a jelen szerződés fennállása alatt osztalékot állapít meg, fizet ki, illetve hitel/kölcsönjogviszony alapján hitelt nyújt / kölcsönt folyósít vagy erre vonatkozóan megállapodik, illetve a jelen szerződés fennállása alatt az Ügyfél tulajdonosa részére hitel/kölcsönjogviszonyon alapuló bármilyen törlesztést teljesít vagy ilyen törlesztésre vonatkozóan megállapodik, amennyiben ezek a Bank megítélése szerint veszélyeztetik a jelen szerződés alapján az Ügyfelet terhelő kötelezettségek teljesítését;
- j) a Bank előzetes írásbeli beleegyezése nélkül a BVK Holding Zrt. (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) mint az Ügyfél 100%-os közvetlen tulajdonosának, vagy a Fővárosi Önkormányzatnak (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) mint a tulajdonos 100%-os tulajdonosának az Ügyfélben vagy az Ügyfél tulajdonosában meglévő tulajdoni hányada, amennyiben a szavazati jog a tulajdoni hányadtól eltérő, úgy szavazati joga 75%+1 szavazat

87



472

6

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLTATÉTELHEZ**

alá csökken, egyéb jogszabályból, létesítő okiratból vagy más megállapodásból származó befolyást biztosító joga megszűnik.

k) az Ügyfél megszegi a 13.1. pontban meghatározott valamely pénzügyi mutatót.

**13. Pénzügyi kötelezettségvállalások:**

13.1. A Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban készített éves pénzügyi beszámolók alapján az Ügyfélnek a következő pénzügyi mutatóknak kell megfelelnie:

- Árbevétel arányos jövedelmezőség:

Adózás előtti eredmény  
Nettó árbevétel

Elfogadott mértéke:  $\geq 1,3 \%$

- Tőke-ellátottsági mutató:

Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások  
Saját tőke + céltartalék - immateriális javak

Elfogadott mértéke:  $\leq 70 \%$

- EBITDA/kamatráfordítás

EBITDA az üzemi tevékenység eredményét jelenti, amely nem tartalmazza a kamatköltséget, a társasági adót és az amortizációt. Kamatkiadás a fizetett és fizetendő kamatokat jelenti.

Elfogadott mértéke: 2:1 közötti intervallum.

13.2. A Bank a fenti mutatók változását az éves beszámoló alapján vizsgálja.

13.3. Az Ügyfél a jelen szerződés alapján őt terhelő valamennyi fizetési kötelezettség (tőke, kamat, díj, stb.) egyidejű teljesítésével mondhatja fel a jelen szerződést.

13.4. Amennyiben az Ügyfél a Bank által közölt báziskamatlábát nem fogadja el, úgy azt a Bank a jelen szerződés felmondásának tekinti és a felmondás közlésétől számított 60 (hatvan) naptári napon túli visszafizetés esetén a jelen szerződés 7. pontja szerinti késedelmi kamatot számít fel az Ügyfélnek.

**14. Egyéb rendelkezések**

14.1. A Bank jogosult a jelen szerződés alapján az Ügyfélnek nyújtott bármely Kölcsön cél szerinti felhasználását bármikor, akár a Beruházás helyszínén is ellenőrizni.

SK [Signature]



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATI TÉTELHEZ**

14.2. Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy a beruházás teljes pénzügyi forgalmát a hitelt nyújtó Banknál megnyitott pénzforgalmi számlán bonyolítja, továbbá a saját rész forrását megfelelő időn belül biztosítja.

14.3. Az Ügyfél vállalja, hogy

- a jelen szerződés alapján az Ügyfélnek nyújtott bármely Kölcsön cél szerinti felhasználásának ellenőrzését a Bank számára lehetővé teszi;
- a Beruházás megvalósítási folyamatáról a Bankot minden naptári negyedév végén írásban tájékoztatja;
- a rész, illetve a végső műszaki átadás, üzembe helyezés időpontjáról előre, írásban értesíti a Bankot, oly módon, hogy azon a Bank képviselője részt vehessen.
- Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya rekonstrukciójának befejezését követően a használatba vételi engedély Adós által hitelesített - másolati példányát annak kézhezvételét követően 90 napon belül átadja a Banknak, amennyiben arra lehetősége van.

14.3. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy fenti kötelezettségvállalásainak megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bank jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

14.4. A Kbt. 125. § (4) bekezdése értelmében a Bank nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Bank adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. Bank a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt köteles tulajdonosi szerkezetét az Ügyfél számára megismerhetővé tenni és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről az Ügyfelet haladéktalanul értesíteni.

14.5. A Kbt. 125. § (5) bekezdésében foglalt esetekben az Ügyfél jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani.

14.6. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló valamely fizetési vagy egyéb kötelezettség teljesítésének időpontja munkaszüneti napra esne, akkor az esedékesség időpontja – a szerződés ellenkező rendelkezése hiányában – az ezt követő első banki munkanap.  
Amennyiben valamely hónapokban számított határidő olyan napon járna le, amely adott naptári hónapban nincs, akkor – a szerződés ellenkező rendelkezése hiányában – a következő naptári hónap első banki munkanapja lesz a határidő.

14.7. A Felek egymáshoz intézett nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy

- a) a Bank levelezési címként az Ügyfél által meghatározott címet fogadja el (ellenkező kikötés hiányában az Ügyfél székhelye), és nem vállal felelőséget azon értesítése elmaradásáért, amely abból ered, hogy az Ügyfél pontatlan, téves címet adott meg, illetőleg annak változását nem jelezte a Bank felé.
- b) a Bank Ügyfélhez intézett (postai tértivevényes) nyilatkozatai – ide értve a Szerződés megszűnését követően küldött nyilatkozatokat is –, akkor is kézbesítettnek tekintendők, amennyiben azok „nem kereste”, „eredménytelen”, „elköltözött” vagy „címezett ismeretlen”

SN



U.12

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

jelzéssel érkeztek vissza. Az így visszaküldött iratot a Bankhoz megérkezésével a postára adást követő nappal kézbesítettnek kell tekinteni. Az Ügyfelet terheli annak a felelőssége, ha lakcím, illetve székhelyének megváltozását nem közli a Bankkal, s emiatt vált sikertelenné a kézbesítés.

14.8. Jelen szerződés Felek teljes megállapodását tükrözi, ennek megfelelően a Bank Üzletszabályzata, Általános Szerződési Feltételei, Hirdetményei nem vonatkoznak rá.

#### **15. Biztosítékok**

##### **15.1. Azonnali inkasszó jog**

Ügyfél a Bank számára követeléseinek biztosítására azonnali inkasszójogot ad a pénzforgalmát bonyolító folyószámlájával szemben Felhatalmazó Levél átadása útján.

##### **15.2. Pari passu (igények azonos rangsora)**

Ügyfél köteles mindenkor biztosítani, hogy a fennálló fizetési kötelezettségei legalább azonosan (pari passu) rangsorolódjanak az Ügyfél egyéb nem biztosított pénzügyi adóssága tekintetében fennálló fizetési kötelezettségeivel, ide nem értve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbségét jogszabály biztosítja. Az Ügyfél kötelezi magát, hogy nem hoz olyan döntést, és nem vállal olyan kötelezettséget, amely a Bankot más hitelnyújtóval összehasonlítva kedvezőtlenebb helyzetbe hozná. Az Ügyfél kötelezi magát, hogy a Budapest Bankkal megkötött 2015.01.20-án, 2014.04.04-én és 2014.10.08-án lejáró rövidlejáratú finanszírozási szerződések lejáratakor a Bankot a Budapest Bankkal azonos fedezettségű helyzetbe hozza, a Budapest Bank javára szóló jelzálog törlesztőről intézkedik vagy a Bank számára a Budapest Bank számára nyújtott biztosítékkal azonos erősségű és értékű biztosítékot ad.

##### **15.3. Negatív pledge (teheralapítási tilalom)**

Az Ügyfél nem alapíthat terhet és teher alapításához nem járulhat hozzá meglévő vagy jövőbeli eszközein. Az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsönszerződésből eredő tartozásainak teljes visszafizetéséig más hitelnyújtóknak a Bankkal kötött Hitelszerződésben foglaltnál több vagy értékesebb fedezetet csak a Bank írásos hozzájárulása esetén ad.

##### **15.4. Cross default**

A Bank – a 12. fejezetben meghatározottakon túl – azonnali hatállyal felmondhatja a jelen hitelszerződést, ha az Ügyfél nem teljesíti bármely szerződéses pénzügyi kötelezettségét vagy az Ügyfél vagy az Ügyfélcsoport bármely tagja, illetve az Ügyfél képviselőjében eljáró természetes személy vagy az Ügyfél befolyásoló részesedéssel rendelkező tulajdonosa (Hpt. 2. sz. melléklet, III. 2. pont) a Bankkal vagy bármely más pénzügyi intézménnyel, vagy befektetési vállalkozással létrejött bármely pénzügyi-, vagy befektetési szolgáltatási jogviszonyában súlyos szerződésszegést követ el, vagy egyéb csalárd magatartást tanúsít.

#### **16. Költségek**

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódóan - a 6.5. pontban foglalt díjon felül - Bank nem jogosult semmilyen további költséget Ügyfél felé elszámolni és érvényesíteni, kivéve a beruházás bonyolításával kapcsolatos pénzforgalmi költségeket.

*Sh*



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

**17. Értesítések**

A jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek egymásnak e rendelkezés szerint meghatározott címekre kötelesek írásban elküldeni. Az egyik Fél a másik Felet a címváltozásáról, telefonszám, ill. telefaxszám változásáról szintén e rendelkezés szerint köteles értesíteni.

A Felek részére elküldött értesítést a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt a Félnél átadják; postázás esetén a feladást követő ötödik munkanapon; telefaxüzenet esetén akkor, amikor a telefax elküldését visszaigazoló szelvény rendelkezésre áll.

*Ügyfél részéről:*

Értesítési cím: 1138 Budapest, Népfürdő utca 38-40.

Telefon: +361 452 500

Telefax: +361 4524501

*Bank részéről:*

Értesítési cím: 1138 Budapest, Váci út. 193.

Telefon: 1/450-6007

Telefax: 1/450-8520

**18. Záró rendelkezések**

18.1. A Bank előzetes írásbeli beleegyezése nélkül az Ügyfél nem ruházhatja át és nem engedményezheti a jelen szerződés alapján őt megillető jogokat.

18.2. Az Ügyfél megkapta a Bank Üzletszabályzatának és vonatkozó Hirdetményeinek egy-egy példányait, amely dokumentumok rendelkezéseit a Felek ezennel beépítik jelen szerződés rendelkezései közé, kivéve a 7. sz. mellékletben meghatározott rendelkezéseket. Az Üzletszabályzat illetve a vonatkozó Hirdetmények és a jelen szerződés rendelkezései közti esetleges eltérés esetén a jelen szerződés rendelkezései az irányadók.

A Bank az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül, egyoldalúan is módosíthatja az Ügyféllel kötött jelen szerződés részét képező hatályos Hirdetmények és a Bank Üzletszabályzatának feltételeit. Az Ügyfél számára kedvező módosítást a Bank üzletpolitikai szempontok alapján azonnal, Üzletszabályzatban vagy hirdetményben történő közzététellel, vagy az Ügyfél közvetlen írásbeli értesítése mellett is hatályba léptetheti.

Az Ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú szerződésmódosításának kezdeményezésre a Bank az Üzletszabályzatban meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása esetén jogosult, amennyiben a változás ezt indokoltá teszi. A Bank az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítás kezdeményezéséről – referencia kamatláb változásából szükségszerűen következő kamatmódosítás kivételével – az Ügyfelet írásban értesíti.

Amennyiben az Ügyfél az írásbeli értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül nem nyilatkozik, úgy a Bank által közölt módosítás a jelen szerződés vonatkozásában a Felek között az értesítést követő 15. naptól hatályba lép.

Amennyiben az Ügyfél az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül tájékoztatja a Bankot, hogy a módosítást nem fogadja el, úgy a módosítás nem lép hatályba a jelen szerződés vonatkozásában.

*Sh*



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

18.3. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható a Kbt. 132.§-ban foglaltak figyelembevételével.

18.4. A jelen szerződés a Felek általi együttes aláírás napján lép hatályba, ha pedig a jelen szerződés aláírására a Felek által különböző időpontokban kerül sor, az utolsó aláírás napján lép hatályba.

18.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták. Jelen szerződés 8 (nyolc) darab, teljesen azonos tartalmú eredeti példányban készült, amelyből a Bankot 4 (négy), az Ügyfelet 4 (négy) példány illeti meg.

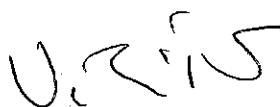
Kelt: Budapest, 2014. február hó 11. napján

Mellékletek:

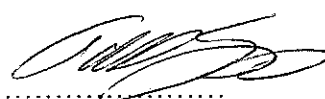
1. számú melléklet: Fennálló Hitelek Listája
2. számú melléklet: Terhek Listája
3. számú melléklet: Beruházás leírása
4. számú melléklet: Kalotherm Zrt.-vel kötött Kivitelezési szerződés és a vállalkozó pénzügyi ütemterve annak mellékletei nélkül (másolatban)
5. számú melléklet: Magyar nemzeti vagyonkezelő Zrt.-vel kötött Vagyonkezelési szerződés és annak mellékletei (másolatban)
6. számú melléklet: Felhatalmazó levelek
7. számú melléklet: Üzletszabályzat nem alkalmazandó rendelkezései
8. Rendelkezési Értesítő mintája


.....  
Ügyfél  
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.  
képv.: Szőke László  
vezérigazgató



.....  
Bank  
Budapest Bank Zrt.  
képv.: Vizi Tamás  
Vállalati Üzletközpont Vezető



.....  
Tóth Gábor  
Kiemelt Ügyfélkapcsolati Manager







**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

1. számú melléklet a 1-1-13-8400-0245-3-01 számú Beruházási Hitelszerződéshez

**Fennálló Hitelek Listája**

hitel	devizanem	hitel összege (Ft)	a hitel lejárat napja	szerződés szám	cjkw. szám
éven belüli rülirozó hitel	HUF	300 000 000	2014. április 4.	CFSCBC/040/13	CFSCBC/056/13
éven belüli rülirozó hitel	HUF	450 000 000	2014. április 4.	CFSCBC/040/13	CFSCBC/055/13
éven belüli rülirozó hitel	HUF	303 600 000	2015. január 20.	CFSCBC/052/12/MÓD2	CFSCBC/011/14
folyószámlahitel	HUF	100 000 000	2014. október 8.	912-0314/2005/MOD9	CFSCBC/160/13
éven belüli bankgarancia	HUF	146 400 000	2015. január 15.	CFSCBC/010/14	CFSCBC/010/14

82 JMS



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

2. számú melléklet a 1-1-13-8400-0245-3-01 számú Beruházási Hitelszerződéshez

**Terhek Listája**

**1. Budapest belterület 14481 hrsz. (Lukács Gyógyfürdő és Uszoda)**

/1023 Budapest, Frankel Leó út 25-29./

saját tulajdoni arány: 8233/10000

más tulajdoni arány:

Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet (ORFI)

1767/10000

Terhek:

- Jelzálogjog 1.000.000.000,- Ft és járulécai erejéig a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára (támogatás és visszatérítése jogcímén)

- Jelzálogjog 393.118.637,- Ft és járulécai erejéig a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára (támogatás és visszatérítése jogcímén)

A terhekről szóló bejegyzések az ingatlan tulajdoni lapja szerint a BGYH Zrt. tulajdoni illetőségére történő utalással vannak ellátva.

**2. Budapest belterület 23113/7 hrsz. (Római Strandfürdő)**

/1030 Budapest, Szentháromság/

tulajdoni arány: 1/1

Terhek:

- Keretbiztosítéki jelzálogjog 1.300.000.000,- Ft erejéig a Budapest Bank Zrt. javára

**3. Budapest belterület 5460/0/A/1 hrsz. (Gellért Gyógyfürdő és Uszoda)**

/1114 Budapest, Kelenhegyi út 2./

tulajdoni arány: 1/1

Terhek:

- Jelzálogjog összesen 3.996.000.000,- Ft és járulécai erejéig a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium javára

*82*





**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

<b>Ingatlan</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Jelzálogszerz. kelte</b>	<b>Jelzálog összege (Ft)</b>	<b>Megjegyzés</b>	<b>Jelzálogbiztosíték nyújtásának a határideje</b>
Római Strandfürdő	23113/7	2005.11.16	1 300 000 000	Budapest Bankkal kötött Keretmegállapodás biztosítékeként	-
Szent Gellért Gyógyfürdő	5460/0/A/1	2011.08.10	1 176 000 000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Gellért Fürdő felújítása I. ütem)	2018. május 30.
Szent Gellért Gyógyfürdő	5460/0/A/1	2011.08.10	600 000 000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Lukács Fürdő felújítása I. ütem)	2019. május 30.
Szent Gellért Gyógyfürdő	5460/0/A/1	2011.08.10	900 000 000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása I. ütem)	2020. május 30.
Szent Gellért Gyógyfürdő	5460/0/A/1	2011.08.10	660 000 000	2007-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása II. ütem)	2020. november 30.
Szent Gellért Gyógyfürdő	5460/0/A/1	2011.08.10	660 000 000	2007-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Gellért Fürdő felújítása II. ütem)	2020. május 10.
Szent Lukács Gyógyfürdő	14481	2011.12.19	1 000 000 000	2011-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Lukács Fürdő felújítása II. ütem)	2018. január 18.
Szent Lukács Gyógyfürdő	14481	2011.12.19	393 118 637	2011-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Rudas Fürdő felújítása I. ütem)	2018. március 31.
<b>Összesen</b>			<b>6 689 118 637</b>		

*Handwritten signature*



*Handwritten '117'*

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

3. számú melléklet a 1-1-13-8400-0245-3-01 számú Beruházási Hitelszerződéshez

**A Beruházás leírása**

**I. A Beruházás részletes leírása:**

A 2012. év folyamán megtörtént a Rudas Fürdő fürdőrekonstrukciós beruházása, ezáltal elmondható, hogy a Fürdő megújult és újra versenyképes szolgáltatásokkal képes a vendégek rendelkezésére állni. A lezajlott felújítási munkák azonban a régi, déli szárnyon elhelyezkedő volt szikvízüzemet nem érintették. Így sajnálatos módon jelenleg a Fürdő arculata kettős. A felújított épületrészek esztétikai látványát lényegesen befolyásolja a leromlott állapotban lévő déli szárny. A déli szárny jelenleg kihasználatlan, ami a jelenlegi Fürdő jövedelemtermelő képességét is hátrányosan érinti. A bővítéssel az egész Fürdő versenyképessége, kapacitás kihasználtsága és jövedelmezősége is növekedni fog.

**A rekonstrukciós munkák**

Az épület pincei szintjének túlnyomó részét a gépészeti tér fogja elfoglalni. Itt lesznek a medencék működését biztosító fürdő technológiai gépek és a légkezelő berendezés. A pincében kapnak még helyet az emeleti étterem konyhaüzemi helyiségei, és a vendégeket kiszolgáló mosdók. A földszintet a tervezett medencetér foglalja el. Ez a terület a meglévő uszodából közvetlen átjárási lehetőséggel lesz megközelíthető. A medencetérben két közepes méretű és két kisebb (merülő) medence lesz kialakítva. A földszinten jutnak be az épületbe a Duna felőli oldalon az emeleti étterem vendégei, a Gellérthegy felőli oldalon pedig a konyha dolgozói, az éttermi nyersanyagok beszállítása is innen történik.

Az emeleten egy étterem kerül kialakításra, amelynek az egyik felét "utcai" vendégek a másik felét a fürdőző vendégek használhatják.

A beruházás során új szolgáltatásként kerül kialakításra a szauna - világ is.

A tetőterazon jacuzzi és napozóterasz várja a Fürdő vendégeit. Itt lesz kialakítva egy büfé is frissítők árusítására. A tervezett napozóterasz és az uszodarész 2. emeleti szintjén lévő napozóterasz között az átjárás biztosított lesz.

A szintek közötti közlekedést két lift biztosítja, az egyik az étterem anyagforgalmát bonyolítja, a másik az étterem és kis részben a fürdő vendégeinek akadálymentes közlekedését.

Az épület átalakítása révén a pince feletti földemtól kezdve szinte minden tartószerkezet kisebb-nagyobb mértékben újra lesz építve. Az épület szintterülete meg fog nőni.

A beruházás megvalósítására a fővállalkozó közbeszerzési eljárás keretében került kiválasztásra. A nyertes Kalotherm Építőipari Zrt.-vel a vállalkozási szerződés aláírásra került.

**II. A Beruházással elérni kívánt cél gazdasági mutatói**

A beruházás átadását követően csak a bővítés eredményeként az alábbi bevétel növekedéssel számolunk: 2015-ben 240 M Ft, 2016 - ban 260 M Ft, 2017- ben 294 M Ft, 2018-ban 348 M Ft,

SN 



**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

2019-ben 378 M Ft, 2020 - ban 395 M Ft. Jelentős költségnövekedéssel nem számolunk miután a beruházás után a kapacitások kihasználtsága hatékonyabbá válik.

Sh



U12

Q

**„Fejlesztési célú hitel felvétele a BGYH Zrt. részére”  
KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK VÉGSŐ  
AJÁNLATTÉTELHEZ**

7. melléklet

1.A Felek megállapodnak, hogy a Budapest Bank Zrt. Üzletszabályzatának rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel alkalmazzák:

- Nem kerülnek alkalmazásra az alábbi rendelkezések:  
1.3. pont, 2.1.5. pont, 2.3.1. pont „*vagy üzletszabályzata*” szövegrész, 2.5.9. pont, 2.5.13. pont, 2.5.14. pont, 2.6.2. pont, 2.6.3. pont, 2.6.4. pont, 2.6.13-2.6.15. pontok, 2.7.2.-2.7.3. pontok, 2.8., 3.1.1.(b) pont „*piackutatási és marketing célokra*” szövegrész, 3.1.1. (h) pont, 4.7. pont, 5.3.1. pont, 7.1.2. pont, 7.2.3. pont, 7.3. pont, 7.4.1. pont, 7.4.4. pont, 7.7. pont, 9. fejezet.
- Az 5.1.8. pont kiegészül az „*önhibáján kívül*” szövegrésszel.

2.A Felek megállapodnak, hogy a Budapest Bank Zrt. Általános Szerződési Feltételek pénzforgalmi forint vagy deviza bankszámla nyitására és vezetésre, valamint vállalati bankkártya szolgáltatásra elnevezésű általános szerződési feltételeinek rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- 8.2. pont nem kerül alkalmazásra
- 8.4. pontból a „továbbá ha a Számlatulajdonos/Fizető Fél a Bankkal .....” követő rész törlésre kerül.

SN 



## Beleegyező nyilatkozat

A 1-1-13-8400-0245-3-01 szerződésszámú (cjkv. szám: CFSCBC/036/14) beruházási hitelszerződést aláíró felek megismerték és beleegyeznek a szerződés 4. és 5. számú mellékletének elfogadásába.

A 4. és 5. számú mellékletek az alábbi tartalommal rendelkeznek:

4. számú melléklet: Kalottherm Zrt.-vel kötött Kivitelezési szerződés és a vállalkozó pénzügyi ütemterve annak mellékletei nélkül (másolatban)

5. számú melléklet: Magyar nemzeti vagyonkezelő Zrt.-vel kötött Vagyonkezelési szerződés és annak mellékletei (másolatban)

A fenti dokumentum azért készült, hogy a feleknek ne kelljen a 4. és az 5. számú mellékletek összes oldalát egyesével alászignálni.

Kelt: Budapest, 2014. február hó 11. napján

Ügyfél

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

képv.: Szőke László  
vezérigazgató

Bank

Budapest Bank Zrt.

képv.: Vizi Tamás  
Vállalati Üzletközpont Vezető

Tóth Gábor  
Kiemelt Ügyfélkapcsolati  
Manager

