

HITELSZERZŐDÉS**éven túli lejáratú, többdevizás, devizanemcserére lehetőséget adó beruházási hitel nyújtására**amely létrejött egyrészről az **ERSTE BANK HUNGARY RT.** (1132 Budapest, Váci út 48., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, KSH szám: 10197879-6512-114-01) (a továbbiakban: **Bank**), másrészről:Cégnév: **Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft.**

Székhelye: 6722 Szeged, Mars tér "M" pavilon

Cégjegyzékszám: Cg. 06-09-003765

KSH szám: 11099224-7020-113-06

Adószám: 11099224-2-06.

Bankszámlaszám: 11600006-00000000-16909836

(a továbbiakban: **Ügyfél**) között az alábbi feltételekkel:**1. A hitel kondíciói**

1.1. Ügyfélaazonosító-szám:	H78006
1.2. Hitelcél:	A hitel célja az alábbi beruházás finanszírozása: Az Ügyfél által üzemeltetett Mars téri piac területén tervezett infrastrukturális beruházás finanszírozása
1.3. Hitel pénzneme és összege:	280.000.000 HUF, azaz Kettőszáznyolcvanmillió Forint
1.4. A beruházás pénzügyi forrásai:	Saját forrás: 279.300.000 HUF Erste Bank Hungary Rt. beruházási hitel: 260.700.000 HUF Egyéb forrás: 0 HUF Összesen: 540.000.000 HUF Erste Bank Hungary Rt. hiteltartalékkeret: 19.300.000,- HUF, pótmunkák finanszírozására, a 7.5. pontban írtaknak megfelelően, amelyhez a kapcsolódó saját forrás összege: 20.700.000,- HUF
1.5. Futamidő:	A hitelkeret futamideje 15 év, melyből törlesztési türelmi idő 2 év. A hitel végső lejáratának napja 2020. év december hó 31. nap. (Végső Lejárat Napja)
1.6. Rendelkezésre tartási idő:	A hitelkeret rendelkezésre tartási ideje 2006. év január hónap 09. napjától 2006. év december hónap 31. napjáig. Minimálisan lehívható összeg: Nem kerül meghatározásra
1.7. Törlesztés, előtörlesztés, igénybevétel:	Az egyes kölcsön(ök) (lehívások) pénzneme lehet: HUF/EUR/CHF Minimálisan lehívható összeg: Nem kerül meghatározásra Minimálisan előtörleszthető összeg: Nem kerül meghatározásra Maximálisan lehívható összeg: az 1.3. szerinti Hitel összegének Ügyfél által igénybe nem vett része. A Bank jogosult az Ügyfél lehívásának teljesítését visszautasítani, amennyiben a lehívás teljesítésével a 7.1. pont szerint számított teljes kintlévőség meghaladná az 1.3. pont szerinti hitelösszeget. A Bank nem felel a visszauta-

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

	<p>meghaladná az 1.3. pont szerinti hitelösszeget. A Bank nem felel a visszautasításból eredő károkért.</p> <p>A jelen szerződés alapján folyósított kölcsön a következő ütemezés szerint válik esedékessé: 2007. év december hó 31. napján, majd ezt követően a futamidő alatt további 50 alkalommal (mindösszesen 51 alkalommal), minden naptári negyedév utolsó napján 5.384.615 HUF, azaz Ötmillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszáztizenöt forint, majd utolsó alkalommal 2020. december hó 31. napján 5.384.635 HUF, azaz Ötmillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszázharmincöt Forint.</p>
1.7.1. Előtörlesztési kötelezettség árfolyamváltozás esetén:	Amennyiben a 7.1. pont szerint átszámított kölcsön(ök) teljes kintlévősége meghaladja az 1.3. pont szerinti hitelösszeget, a számított különbözettel a Bank jogosult – az Ügyfél előzetes tájékoztatását követően – az Ügyfél valamennyi számláját, de elsődlegesen a Fizetési számlákat megterhelni.
1.8. Kamat Kamat típusa:	változó
Kamatperiódus:	naptári negyedév
Első kamatváltoztatás esedékessége:	2006. év április hó 01. nap
Kamatbázis:	Forintban nyilvántartott Kölcsön esetén 3 havi BUBOR Euróban nyilvántartott Kölcsön esetén 3 havi EURIBOR Svájci frankban nyilvántartott Kölcsön esetén 3 havi CHF LIBOR
Kamatfelár:	Valamennyi devizanemre vonatkozóan + 0,40 % / év
Kamat mértéke:	A jelen szerződés létrejöttének napján érvényes kamat 3 havi BUBOR 6,60 % / év. 3 havi EURIBOR 2,88 % / év 3 havi CHF LIBOR 1,41 % / év
Kamatfizetés:	A naptári negyedév utolsó napján (amennyiben ez nem munkanap, az azt követő első banki munkanapon) és a Végző Lejárat Napján.
Első kamatfizetés időpontja:	2006. év március hó 31. nap
1.9. Díjak, jutalékok Hitelbírálati díj:	Nem kerül felszámításra
Kezelési költség:	Nem kerül felszámításra
Rendelkezésre tartási jutalék:	Az igénybe nem vett hitelrész 0,15 %-a / év
Folyósítási jutalék:	Nem kerül felszámításra
Szerződésmódosítási díj:	50.000 HUF, azaz Ötvenezer Forint szerződésmódosításonként
1.10. Késedelmi kamat:	Lejárt tőketartozás után ügyleti kamat + 6,0 % / év, valamennyi egyéb tartozás után a Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat (jelenleg 20 % / év).

Aláírók kézjegye:

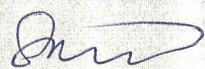
Bank:



Ügyfél:



Biztosítékot nyújtó fél:



<p>1.11. Devizanem cseréje:</p>	<p>Az Ügyfél jogosult a Végső Lejárat Napját megelőző második banki munkanapig a Bankhoz intézett, a devizacsere értéknapját megelőző legalább második banki munkanap 13.00 óráig (pénteken 11.00 óráig) a jelen szerződés 7. számú melléklet szerinti írásbeli nyilatkozata alapján a kölcsön(ök), illetve azok egyes részösszege devizanemének konverzióját kérni.</p> <p>Az adott devizanemben fennálló, valamennyi kölcsön teljes kintlévőségének konverziója esetén az Ügyfél köteles az adott devizanemben nyilvántartott valamennyi kölcsön vonatkozásában fennálló valamennyi kamat-, jutalék-, díjfizetési kötelezettségét a devizanemcserére irányuló megbízásával egyidejűleg megfizetni. Az Ügyfelet nem terheli fenti kötelezettség, amennyiben nem az adott devizanemben fennálló valamennyi kölcsön teljes kintlévőségének konverzióját kéri.</p> <p>A Bank a devizanemcseré értéknapjától a konvertált kölcsön(öke)t – újabb devizanemcseré teljesítéséig – a megváltozott devizanemben tartja nyilván, a kamatot a megváltozott devizanem szerinti kamatbázissal és kamatfelárral számítja.</p> <p>A Bank jogosult visszautasítani olyan devizanemcserére irányuló megbízást, amelynek teljesítésével az Ügyfél teljes kintlévősége meghaladná az 1.3. pont szerinti Hitel összegét. A Bank nem felel a visszautasításból eredő károkért.</p>
<p>1.12. Árfolyamok</p>	<p>A lehívás, a devizanemcseré, az egyedi árfolyam összeghatárának megállapítása, illetve a törlesztés (előtörlesztés) árfolyamán a Felek a Spot árfolyamot értik. Az Ügyfél – külön nyilatkozatával – jogosult azonnali konverziós devizaárfolyamot, legalább 50.000 (azaz ötvenezer) EUR, illetve annak megfelelő összeg esetén egyedi árfolyamot kérni.</p> <p>Felek az 50.000 (ötvenezer) EUR összeghatárt akként értelmezik, hogy az egyes lehívás(ok)nak, devizanemcserével érintett kölcsön(ök)nek, törleszteni (előtörleszteni) kívánt összeg(ek)nek kell elérnie a fenti összeghatárt.</p> <p>Egyedi árfolyam megállapítása esetén a banki kereszt-, illetve eladási és vételi árfolyam az irányadó</p> <p>Ügyfél visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot – hogy külön, eltérő rendelkezése hiányában – a jelen szerződésből eredő kötelezettségei teljesítéséhez a szükséges devizakonverziókat elvégezze.</p>
<p>1.13. Fizetési számlák:</p>	<p>A Felek eltérő rendelkezése hiányában, az Ügyfél a Hitel terhére lehívott kölcsön(ök) folyósítását az alábbi számú számlái javára köteles kérni:</p> <p>Forintban lehívott kölcsön(ök) esetén:</p> <p>A Felek eltérő rendelkezése hiányában, az Ügyfél az esedékes törlesztések (ideértve az előtörlesztést is) esetén elsődlegesen az alábbi számlákon köteles a megfelelő fedezetet biztosítani:</p> <p>Euróban, forintban, svájci frankban nyilvántartott kölcsönök esetén:</p> <p>11600006-00000000-16909836 (HUF)</p>

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

2. A hitel igénybevételének feltételei az ÁSZF-ben foglaltakon túl

Ügyfél cégszerűen aláírva átadta a hitelkérelmének benyújtásakor kitöltendő azon nyilatkozatot, melyben kijelentette, hogy nem tartozik a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.) belső hitelekéről rendelkező 60. § (1) bekezdésének c) és d) pontjának hatálya alá, azaz nem áll a Bank, illetve a Bankkal szoros kapcsolatban álló vállalkozás vezető állású személyének vagy könyvvizsgálójának, illetve a nevezett személyek közeli hozzátartozójának ellenőrző befolyása alatt továbbá, hogy nem tartozik a Hpt. összeférhetlenségi szabályokról rendelkező 57. § (1), (2) és (3) bekezdésének hatálya alá, azaz nincs olyan vezető állást betöltő munkavállalója, igazgatósági vagy felügyelő bizottsági tagja, ügyvezetője, illetve nem rendelkezik befolyásoló részesedéssel, közvetlen vagy közvetett tulajdonnal a társaságánál olyan személy, aki a Banknál vezető állású személy, megbízott szakértő vagy a Banknál az üzleti döntésre felhatalmazott alkalmazott lenne.

2.1. A biztosítékul szolgáló, a természetben Szeged, Tisza Lajos krt. 39. szám alatt található, Szeged, belterület 2987 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó jelzálogjog esetén az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként a Bank által megkövetelt ranghelyen feltüntetésre került a Bank zálogjogának bejegyzése iránti kérelem, amelynek igazolásául az Ügyfél bemutatja az ingatlan hiteles tulajdoni lapját.

2.2 Az Ügyfél a Bank részére bemutatja a jelen szerződés 6/b. sz. mellékletét képező, a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11., KSH száma: 15484000-7511-321-06, Adószám: 15484000-2-06) által kiállított komfort levelet.

2.3. Zéró riport bemutatása, amelyben a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11., KSH száma: 15484000-7511-321-06, Adószám: 15484000-2-06) által kijelölt műszaki szakértő igazolja, hogy a beruházás a tervezett költségvetésből a teljesítésre előzetesen meghatározott időpontig megvalósítható, illetve tartalmazza a hitel igénybevételét megelőző készségi fokot.

2.4. Folyósítás a 2.3. pont szerint kijelölt műszaki szakértő által kollaúdált számlák alapján, forrásarányosan történik.

3. Ügyfél kötelezettségei az ÁSZF-ben foglaltakon túl:

3.1. Az Ügyfél, illetve a Biztosítékot Nyújtó köteles a jelen hitelszerződést legkésőbb a hitel első igénybevételének napját követő 30 napon belül az Ügyfél költségére kétoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni és az erről szóló dokumentumokat a Bank rendelkezésére bocsátani.

3.2. Az Ügyfél a Banknál hitelarányos (azaz az Ügyfél bármely pénzügyi intézetnél fennálló valamennyi hitelállományából a jelen szerződés alapján fennálló hitelállománnyal arányos résznek megfelelő) számlaforgalmat bonyolít addig az időpontig, ameddig a jelen szerződés alapján a Banknak az Ügyféllel szemben követelése keletkezhet.

3.3. Az 540 millió Forint beruházási összegben felüli esetleges növekedésről (legfeljebb 580 millió Forintig, az 1.4. pontban foglaltaknak megfelelően) Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11., KSH száma: 15484000-7511-321-06, Adószám: 15484000-2-06) Képviselő Testülete döntésének bemutatása a döntést követő 15 napon belül.

4. Szerződésszegési okok az ÁSZF-ben kerültek meghatározásra.

5. Biztosítékok

5.1. A hitel és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének **biztosítékául** az alábbi fedezet(ek) szolgál(nak)

Aláírók kézjegye:

Bank:

4
Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

(a) Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11., KSH száma: 15484000-7511-321-06, Adószám: 15484000-2-06) és a Bank **jelzálogjogot** alapítanak a Bank javára a Szeged, belterület 2987 hrsz-ú, a természetben Szeged, Tisza Lajos krt 39. szám alatt található Kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanon. Jelzálogszerződés kelte: 2006. január 09., száma: ONK-0174/2005/JELZ

(b) Szeged Megyei Jogú Város (Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11., KSH száma: 15484000-7511-321-06, Adószám: 15484000-2-06) által kiállított **Komfort Levél** a Bank által előírt tartalommal

5.2. A biztosítékra vonatkozó valamennyi szerződés jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

6. Értesítések:

Az Ügyfél részére:

Értesítési cím: 6722 Szeged,
Mars tér "M" pavilon
Telefon: 06-62/472-078
Telefax: 06-62/472-204

A Bank részére:

Értesítési cím: 1075 Budapest,
Rumbach S. u. 19-21.
Telefon: 06-1/268-42-56
Telefax: 06-1/268/41-81

Kapcsolattartó személy:

Név: Macsánszky Lászlóné
Telefonszám: 06-62/472-078
Telefaxszám: 06-62/472-204

Kapcsolattartó személy:

Név: dr. Percz Péter
Telefonszám: 06-1/268-42-56
Telefaxszám: 06-1/268-41-81

7. Egyéb rendelkezések

A fentiekben túlmenően, az ÁSZF-ben meghatározottakon túlmenően vagy azoktól eltérően a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

7.1. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Végső Lejárat Napjáig a Bank – a hitelösszeg kihasználtságának vizsgálata céljából – hetente, a hét első banki munkanapján érvényes MNB középárfolyamon a hitel pénznemére átszámítja a lehívott kölcsön(ök) teljes kintlévőségét és azt a jelen szerződés 1.3. pontjában rögzített hitelösszeghez viszonyítja. A Bank fenntartja a jogot, hogy különösen újabb lehívás, devizanemcserére irányuló megbízás, valamint jelentős árfolyamváltozás esetén is átszámítja a hitel pénznemére a már lehívott kölcsön(ök) teljes kintlévőségét.

7.2. A Vállalati hitel-, kölcsön- és bankgarancia Általános Szerződési Feltételei (továbbiakban: ÁSZF) 9. pontja megfelelően alkalmazandó abban az esetben is, ha az Ügyfél forint devizanemben kér folyósítást, azonban a hitel devizaneme nem forint.

7.3. Az Ügyfél a jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy a Bank felhívta a figyelmét, hogy a kölcsön(ök) eredeti devizanemében kifejezett tartozása az átváltást követően igen rövid idő alatt, akár jelentős mértékben csökkenhet, illetve növekedhet. Az Ügyfél a fentiek ismeretében visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy más devizanemre történő átváltásból adódó kockázatokkal, az átváltás során esetlegesen keletkező árfolyamnyereségével, illetve árfolyamveszteségével tisztában van, azokat vállalja, azokból eredő esetleges kárát a Bankkal szemben nem kívánja érvényesíteni.

7.4. Felek a jelen szerződés 1.12. pontjában az ÁSZF 9.2. pontjának egyedi árfolyamra vonatkozó szabályaitól – az Ügyfél számára kedvező módon – eltérnek. Ügyfél aláírásával megerősíti, hogy a Bank felhívta a figyelmét erre, és ezt az Ügyfél kifejezetten tudomásul veszi.

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

7.5. A Bank az 1.3. pontban meghatározott hitelkeretből a beruházás során felmerülő pótmunkák finanszírozásához az 1.4. A beruházás pénzügyi forrásai pontban meghatározott Erste Bank Hungary Rt. beruházási hitel részhez 19.300.000,- HUF, azaz Tizenkilencmillió-háromszázezer Forint hiteltartalékkeretet biztosít. A hitel és a hiteltartalékkeret folyósítása műszaki szakértő által kollaudált számlák alapján, forrásarányosan történik az 1.4. A beruházás pénzügyi forrásai pontban meghatározott forrásarányának megfelelően.

7.6. Ügyfél a jelen hitelszerződés aláírását megelőzően Banknak bemutatja az Ügyfél tulajdonosának, a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő Testületének határozatát a jelen szerződés tárgyát képező hitelfelvétel jóváhagyásáról.

7.7. A Szeged Megyei Jogú Város tulajdonában álló, Szeged, Tisza L. krt 39 sz. alatt található, 2987 hrsz alatti ingatlanra jelen szerződés 6.a sz. melléklete alapján, a hitel és járulékaik erejéig alapított jelzálogjog törlésére, illetve az ingatlan fedezet kiengedésére abban az esetben kerülhet sor, ha a szerződés 1.2. pontjában megjelölt beruházás befejeződik és a beruházás keretében létrejövő felépítményekre vonatkozó albetétesítést követően az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként a Bank által megkövetelt ranghelyen feltüntetésre került a Bank 1. ranghelyi zálogjogának bejegyzése iránti kérelme. Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra is, hogy a beruházás keretében létrejövő ingatlan vagyontárgyakat teljes értékben, a Bank által megkövetelt káreseményekre kiterjedően biztosítja, a biztosítási összeget – a jelen szerződésből eredő tartozása erejéig - a biztosító igazolt tudomásulvételével visszavonhatatlanul a Bankra engedményezi vagy a Bank kedvezményezett jogát a biztosítónál visszavonhatatlanul előjegyzeteti és a biztosítási díjfizetési kötelezettségét a Bank által megkövetelt időszakra teljesíti.

8. Általános Szerződési Feltételek

8.1 Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a Bank Vállalati Hitel-, Kölcsön- és Bankgarancia Ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF). Az ÁSZF-ben foglalt rendelkezések a Felekre nézve kötelezőek, kivéve, ha a Felek írásban kifejezetten ettől eltérően nem állapodnak meg.

8.2 Az Ügyfél a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy átvette, elolvasta, megértette és elfogadja az ÁSZF valamennyi rendelkezését. Az Ügyfél továbbá igazolja, hogy a Bank külön felhívta figyelmét azokra a rendelkezésekre, melyek a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérnek, ezen rendelkezéseket az Ügyfél aláírásával elfogadja.

9. Kiegészítés a közjegyzői okiratba foglalt szerződésekhez

Felek rögzítik, hogy a jelen közokiratba foglalt szerződésnek elválaszthatatlan részét képezi a Bank a Vállalati Üzletágban, a hitel-, kölcsön- és bankgarancia ügyletekre alkalmazott Általános Szerződési Feltételei.

A közokiratba foglaláskor hatályos Általános Szerződési Feltételek rendelkezései közül a felek – figyelemmel az esetleges jövőbeli végrehajtásra – az alábbi rendelkezéseket jelen közjegyzői okirat részévé teszik.

9.1. Előfeltételek

9.1.1. A Bank a Szolgáltatást – amennyiben ilyen van, a Szerződésben meghatározott rendelkezésre tartási időn belül – csak akkor teljesíti (azaz a kölcsönt akkor folyósítja; a bankgaranciát akkor vállalja és a garancianyilatkozatot akkor adja ki), ha az Ügyfél a következőket maradéktalanul teljesítette:

a) Az Ügyfél rendelkezik a Banknál a Szerződésben az ügylet pénznemeként feltüntetett pénznemben vezetett bankszámlával.

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

b) Az Ügyfél átadta a Banknak valamennyi bankszámlájára vonatkozóan a Szerződés melléklete szerinti Felhatalmazó Levél Ügyfél által cégszerűen aláírt, valamint a számlavezető hitelintézetek tudomásulvételét igazoló aláírásával ellátott példányát.

c) Az Ügyfél átadta a Banknak cégszerűen aláírva a Szerződés melléklete szerinti nyilatkozatát a más bankoknál vezetett bankszámlákról, a Szerződés melléklete szerinti Fennálló Hitelek Listáját, a Szerződés melléklete szerinti Terhek Listáját és a Szerződés melléklete szerinti Titoktartási kötelezettség alóli felmentésre vonatkozó nyilatkozatát.

d) Az Ügyfél a Bank által igényelt, a Szerződésben meghatározott valamennyi biztosítékot a Bank rendelkezésére bocsátotta, a vonatkozó szerződés érvényes, a Bank által elfogadott tartalommal és a Bank által előírt formában történő megkötésével.

9.1.2. A Ptk. vonatkozó rendelkezése értelmében a kölcsön nyújtását, a bankgarancia vállalását és a garancianyilatkozat kiadását a Bank – a fenti feltételek teljesítésétől függetlenül – megtagadhatja, amennyiben a Szerződés megkötése után akár a Bank, akár az Ügyfél körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a Szerződés teljesítése többé el nem várható, továbbá a Szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak van helye.

9.2. Díjak

9.2.1. Az Ügyfél a Szolgáltatás után a Szerződésben meghatározott díjat (kamatot és a Szerződésben meghatározott egyéb járulékos költséget) köteles fizetni.

9.2.2. Kamat: A kamat lehet fix vagy változó. Változó kamat esetén a kamat meghatározása kamatperiódusonként történik. Az Ügyféllel kötött szerződésben a Bank a szerződéskötés napjára vagy az első kamatperiódusra érvényes kamatmértéket tünteti fel, melytől a folyósítás napján fennálló, ténylegesen felszámításra kerülő kamat mértéke eltérhet. Kamatfizetés esedékessége a Szerződésben kerül meghatározásra.

9.2.3. Hitelbírálati díj: Amennyiben a Bank hitelbírálati díjat számít fel, úgy annak mértékét a Bank a kérelmezett hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben határozza meg, megfizetése új ügylet esetén a hitelkérelem benyújtásakor, meglévő ügylet megújítása esetén a megújítást követő első folyósításkor (ill. folyószámlahitel esetén a hitelkeret megújításakor) esedékes teljes összegben. Elutasítás esetén nem téríthető vissza, elfogadás esetén az egyéb díjakba nem beszámítható.

9.2.4. Kezelési költség: Mértékét a Bank a mindenkor fennálló hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben határozza meg, megfizetése a Szerződésben meghatározottak szerint történik.

9.2.5. Rendelkezésre tartási jutalék: Mértékét a Bank a rendelkezésre tartott, le nem hívott hitelrész / igénybe nem vett bankgaranciakeret százalékában határozza meg, megfizetése a hónap / negyedév végén, illetve a Szerződés megszűnésekor esedékes. A rendelkezésre tartási díj fizetésének kezdő időpontja a szerződéskötés időpontja, végső időpontja a szerződésben kerül meghatározásra.

9.2.6. Folyósítási jutalék: Mértékét a Bank az igénybevett hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben határozza meg, megfizetése az aktuális lehívással egyidejűleg esedékes. Megfizetése oly módon történik, hogy a Bank az aktuális lehívás összegét a folyósítási jutalék összegével csökkenti.

9.2.7. Szerződésmódosítási díj: A Bank az Ügyféllel kötött bármely szerződés aláírása után az Ügyfél kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni. A szerződésmódosítási díj a szerződésmódosítással kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai programkészítési, adatrögzítési, kockázatelemzési stb. költségeket tartalmazza. Szerződésmódosítás minden olyan a Szerződést, illetve a Szerződést biztosító mellékkötelezettsége(ke)t érintő változtatás, amely a jogviszony tartalmát, tartamát érinti.

Aláírók kézjegye:

Bank:

7
Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

Mértékét a Bank szerződésmódosításonként határozott összegben állapítja meg, megfizetése a szerződésmódosítás aláírásakor – a Bank által kiállított számla alapján- esedékes.

9.2.8. Bankgarancia díja: Mértékét a Bank a vállalt bankgarancia összegének százalékában vagy konkrét összegben határozza meg, megfizetése éven belüli bankgarancia esetén a bankgarancia megbízási szerződés aláírásával egyidejűleg, a garancianyilatkozat kiadását megelőzően esedékes. Éven túli garancia esetén a díjfizetés a Szerződésben meghatározottak szerint történik.

9.2.9. A díjak megfizetése oly módon történik, hogy azok összegével a Bank az Ügyfél banknál vezetett bankszámláját esedékességgel megterheli, kivéve a hitelbírálati díjat, melyről a Bank számlát állít ki, melynek megfelelően történik a díj megfizetése.

9.2.10. A Bank jogosult a Szerződésben rögzített díjakat, akár kamatperióduson belül is, egyoldalúan módosítani, az alábbi feltételek és körülmények bekövetkezése esetén:

- a) ügyfélért vállalt kockázatok tényezőinek – a Bank megítélése szerinti - kedvezőtlen változása.
- b) a Bank működési feltételeiben bekövetkezett változás (pl. jogszabály, vagy jegybanki rendelkezés megváltozása, bevezetése, vagy ezek értelmezésében, illetve alkalmazásában bekövetkezett változás),
- c) pénz- és tőkepiaci feltételek változása.

Az állami kamattámogatás mellett nyújtott hitelek díjainak módosítása a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történik.

A díjak változásáról a Bank 15 nappal korábban írásban, közvetlenül és / vagy Hirdetménye útján értesíti az Ügyfelet.

9.3. Kötelezettségvállalások

9.3.1. Az Ügyfél a Szerződés fennállása alatt az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- a) Az Ügyfél a Bankszámláját nem szünteti meg.
- b) Az Ügyfél a Szerződés mellékletének kitöltésével bejelenti valamennyi más hitelintézetnél bármely pénznemben vezetett bankszámlája számát, és visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot – a Szerződés mellékletét képező Felhatalmazó Levél egyidejű átadásával – valamennyi belföldi bankszámlája vonatkozásában követelése azonnali beszédési megbízás útján történő érvényesítésére.
- c) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy csak a Bank előzetes, írásbeli tájékoztatása mellett nyithat bankszámlát más belföldi hitelintézetnél.
- d) Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy a Felhatalmazó Levelet az új bankszámlák vonatkozásában is a számlanyitástól számított 5 banki munkanapon belül kitölti, a számlavezető bankkal záradékolttja és a Banknak átadja.
- e) A Bank előzetes írásbeli értesítése nélkül az Ügyfél nem vállal hitel- vagy kölcsönügyletből eredő és más hasonló jellegű pénzügyi kötelezettséget (beleértve a lízingügyletet és kezességvállalást is) 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 kötelezettsége nem áll fenn, kivéve a Szerződés mellékletében (Fennálló Hitelek Listája) felsoroltakat.
- f) Az Ügyfél tájékoztatja a Bankot – a Szerződés melléklete (Terhek Listája) kitöltésével – a bármely vagyonán, a Szerződés aláírásakor már fennálló terhekről. Amennyiben az Ügyfél a Szerződés megkötését követően vagyonát, vagy annak bármely részét harmadik személy részére biztosítékul kívánja lekötni, ehhez köteles a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

Aláírók kézjegye:

Bank:

8

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

g) Az Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy – kivéve, ha a Bank ehhez írásban kifejezetten hozzájárul – az általa eddig felvett illetve a jövőben felvételre kerülő hitelek biztosítékai nem nyújtanak kedvezőbb pénzügyi vagy jogi helyzetet más hitelezőknek, mint amelyet az Ügyfél a Szerződésben a Bank számára biztosít (negatív pledge – negatív biztosítéki záradék).

h) Az Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a jövőben a Szerződés futamideje alatt - a Bank írásbeli hozzájárulásával – más harmadik személynek a tőle felvett hitel fedezetéül kedvezőbb biztosítékot nyújt, mint amelyet a Banknak nyújtott, akkor ezen kedvezőbb biztosítékot a Bank számára is egyidejűleg írásban felajánlja (pari passu – egyenrangúsági záradék).

i) Az Ügyfél a Bank által megjelölt időpontban átadja a Banknak mindazokat a pénzügyi és egyéb információkat, amelyeket a Bank az ésszerűség határain belül kér. Ennek keretében az Ügyfél – többek között – átadja a Banknak az auditált éves beszámolóját, legkésőbb az adott számviteli időszak eltelte utáni 150 napon belül és a konszolidált éves beszámolóját legkésőbb az adott számviteli időszak eltelte utáni 180 napon belül, továbbá főkönyvi / naplófőkönyvi kivonatának másolatát negyedévente; illetve a köztartozás mentességet igazoló hatósági nyilatkozatokat a Bank által megjelölt időpontban. Az Ügyfél a vonatkozó jogszabályokban az adott vállalkozási illetve cégformára előírt bejelentési kötelezettsége teljesítésével egyidejűleg valamennyi, a Szerződés szempontjából releváns bejelentés másolatát megküldi a Bank részére.

j) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Banknak illetve a Bank által megbízott független szakértőnek ezen túlmenően is jogában áll az Ügyfél üzleti tevékenységét ellenőrizni.

k) Az Ügyfél a tudomásszerzéstől számított 3 banki munkanapon belül értesíti a Bankot, ha a Szerződés futamideje alatt tulajdonosi helyzetében, tulajdonosi szerkezetében változás következik be.

l) Az Ügyfél 3 banki munkanapon belül értesíti a Bankot, ha tudomására jut, hogy a Szerződés futamideje alatt ellene vagy a Biztosítékot nyújtó ellen végrehajtási, csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indult, vagy ezen eljárások bármelyikének indítása várható. Amennyiben az Ügyfél maga dönt csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás indításáról, köteles azt a Banknak a döntés napján írásban bejelenteni.

m) Az Ügyfél 3 banki munkanapon belül értesíti a Bankot, ha gazdálkodásában, gazdasági helyzetében a kötelezettségei teljesítését befolyásoló negatív változás következik be, illetve amennyiben máshol fennálló bármely fizetési kötelezettségének, különösen köztartozásainak, határidőben nem tett eleget (cross default). Ugyanezen értesítési kötelezettség terheli az ügyfelet abban az esetben is, ha tudomására jut, hogy a fenti események a Biztosítékot Nyújtó vonatkozásában merültek fel.

n) Az Ügyfél felhatalmazza a Bankot, hogy róla más hitelintézettől vagy hatóságtól információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést – a Szerződés melléklete kitöltésével – megadja.

o) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Bank az Ügyfél személyi, cég- és hiteladatait a központi hitelinformációs rendszer (BAR) részére átadja.

9.3.2. Felek megállapodnak, hogy a fentiek elmulasztása, illetve akadályozása, késleltetése az Ügyfél részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

9.4. Szerződésszegés

9.4.1. Amennyiben a jelen pontban meghatározott szerződésszegési események bekövetkeztek / fennállta a Bank megítélésén, mérlegelésén múlik, úgy a Bank minden esetben rendeltetésszerű joggyakorlás elvének megfelelően, a körülmények által megengedett mértékben az Ügyfél érdekeit lehetőség szerint figyelembe véve jár el.

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

9.4.2. A 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 esedékességkor valamely olyan összeget elmulaszt megfizetni a Banknak, amely a Szerződés alapján fizetendő;
- c) Az Ügyfél a 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 Ügyfélnek a Szerződésben vállalt bármely felelősségi 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, illetve az Ügyfél a Bankot bármely egyéb módon szándékosan megtéveszti;
- e) Bármilyen olyan körülmény felmerül, amely a Bank megítélése alapján alkalmas arra, hogy az Ügyfél vagy a Szerződés vonatkozásában Biztosítékot Nyújtó személy pénzügyi, gazdasági vagy piaci helyzetét, illetve ezek várható alakulását jelentősen veszélyeztesse, illetve amely veszélyezteti az Ügyfél vagy a Biztosítékot Nyújtó személy azon képességét, hogy a Szerződésben, vagy a Biztosítékra vonatkozó szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse;
- f) Az Ügyfél olyan fizetési kötelezettséget vállal, mely veszélyezteti a Bankkal szembeni kötelezettségei teljesítését;
- g) Az Ügyfél, vagy a Biztosítékot Nyújtó Harmadik Személy ellen végrehajtási, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, vagy ezen eljárások bármelyikét kezdeményezik;
- h) Bármely egyéb szerződés alapján, amely az Ügyfélre vagy annak többségi tulajdonában lévő más gazdálkodó szervezetre vagy a Biztosítékot Nyújtó Harmadik Személyre fizetési kötelezettségvállalást tartalmaz, az Ügyfél vagy a Biztosítékot Nyújtó Harmadik Személy olyan szerződésszegést követ el, amely a Szerződés teljesítését, a hozzá kapcsolódó Biztosítékok érvényesíthetőségét a Bank megítélése szerint veszélyezteti;
- i) Az Ügyfél 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 ügylettel, 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 Szerződés alapján az Ügyfelet terhelő kötelezettségek maradéktalan teljesítését;
- j) A Biztosítéki Szerződés bármilyen okból érvénytelenné válik, vagy az abban foglalt kötelezettségvállalások érvényesíthetősége, kikényszeríthetősége csökken, megszűnik vagy azokat nem teljesítik.

9.4.3. Ha a 9.3.2. és 9.4.2. pontban megnevezett esemény vagy körülmény bekövetkezik, az szerződésszegésnek minősül, és a Bank :

- a) felszólítja az Ügyfelet az esedékes fizetési kötelezettség teljesítésére és / vagy az egyéb szerződésszegő magatartás és / vagy állapot megszüntetésére. Amennyiben a Bank megítélése szerint a

Aláírók kézjegye:

Bank:

10

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

szerződésszegés nem orvosolható vagy a felszólításból adódó késedelem a Bank számára hátrányos lenne, úgy a Bank előzetes felszólítás nélkül is jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani (a felmondásról a Bank minden esetben írásban értesíti az Ügyfelet. A felmondás következtében a Bank Szerződés alapján fennálló kötelezettségei megszűnnek, a rendelkezésre tartási idő azonnal megszűnik és a folyósított Kölcsön és járulékainak megfizetése egyösszegben azonnal esedékessé válik) és/vagy

b) érvényesíti a Biztosítékot teljes egészében vagy részben, az Ügyfél és a Biztosítékot Nyújtó egyidejű értesítése mellett.

10. Beruházási hitel

10.1. A hitel igénybevételének feltétele az Ügyfél igazolása arról, hogy a Szerződésben meghatározott saját erőt a beruházásnál teljes mértékben felhasználta, kivéve, ha a Szerződésben a felek a saját erő forrásarányos felhasználásában állapodtak meg.

10.2. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Szerződés alapján nyújtott kölcsönt csak az ott meghatározott célra használhatja fel. A Bank jogosult a kölcsön felhasználását személyesen vagy megbízottja útján ellenőrizni. A kölcsönfelhasználás ellenőrzésekor a Banknak jogában áll az ügyfél költségére műszaki szakértőt kirendelni.

10.3. A Bank a hitelt a Szerződésben meghatározott rendelkezésre tartási idő alatt tartja az Ügyfél rendelkezésére. A rendelkezésre tartási idő lejártá után az igénybe nem vett hitelösszeget a Bank nem folyósítja, illetve a Szerződés alapján további kölcsön nem vehető igénybe.

10.4. A kölcsön folyósítása számlák, bizonylatok alapján történik, az alábbiak szerint:
A Bank benyújtott számlák nettó (ha az ÁFA visszaigényelhető) vagy bruttó (ha az ÁFA nem igényelhető vissza) ellenértékét akkor vezeti át az Ügyfél bankszámlájára, ha a számla megfelel az adózásra vonatkozó jogszabályok előírásainak, az Ügyfél nevére szól, a számviteli törvény szerint a hitel céljára szolgáló elszámolható költséget tartalmaz, és kiállítás (vagy teljesítési időpontja) a Szerződés megkötésének napjánál 60 napnál nem korábbi időpont.

10.5. A kölcsön felhasználásának ellenőrzése

a) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a fejlesztésben szereplő, a Szerződés keretében folyósított kölcsön igénybevételével megvásárolt, illetve fejlesztett vagyontárgy(ak)at csak a Bank írásbeli engedélyével idegenítheti el.

b) A Beruházás üzembe helyezéséhez szükséges hatósági engedélyek, bejelentések, stb. egy példányát az Ügyfél köteles a Bank rendelkezésére bocsátani.

c) Az Ügyfél vállalja, hogy

(i) a Szerződés alapján az Ügyfélnek nyújtott bármely kölcsön cél szerinti felhasználásának ellenőrzését a Bank számára lehetővé teszi;

(ii) a Beruházás megvalósítási folyamatáról a Bankot folyamatosan - a Bank által előírt módon - írásban tájékoztatja;

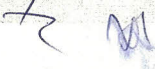
(iii) a rész, illetve a végső műszaki átadás, üzembe helyezés időpontjáról előre, írásban értesíti a Bankot, oly módon, hogy azon a Bank képviselője részt vehessen;

(iv) a Beruházás tárgyát a Beruházás megvalósulását követően könyveiben aktiválja.

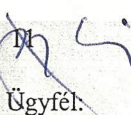
d) A kölcsönnek a céltól eltérő felhasználása, valamint fenti adatszolgáltatási kötelezettségek nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Aláírók kézjegye:


Bank:



Ügyfél:



Biztosítékot nyújtó fél:



A jelen szerződés négy (4) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült és tizenkettő (12) számozott oldalt, valamint 1.-8. számú mellékletet tartalmaz.

Felek jelen szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, oldalanként kézjegyükkel látják el és az utolsó oldalt cégszerűen írják alá.

Az Ügyfél aláírásával a szerződés és mellékletei 1-1 eredeti példányának általa történt átvételét is igazolja.

Kelt:Szeged, 2006. január 09.

Mellékletek

1. Nyilatkozat bankszámlákról (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
Ügyfél által a 2006. január 09-én aláírt, Raiffeisen Bank által záradékolt Felhatalmazó Levél
2. Fennálló Hitelek Listája (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
3. Terhek Listája (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
4. Ügyfél által 2006. január 09-én aláírt Nyilatkozat titoktartási kötelezettség alóli felmentésre
5. Ügyfél által aláírt Nyilatkozat a Hpt.60. § (1) bek. c) és d) pontja és az 57. § (1), (2) és (3) bek. vonatkozásában (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
6. **Biztosítéki szerződések:**
 - a) Jelzálogszerződés ingatlanra (dologi adóssal) ONK-0174/2005/JELZ (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
 - b) Komfort levél (aláírás dátuma: 2006. január 09.)
7. Megbízás devizanemcserére
8. Rendelkező levél

Bauer Patrik
Desk igazgató

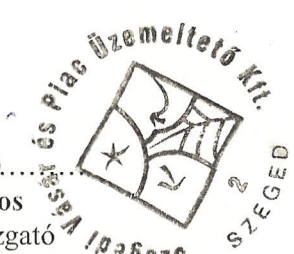
Erste Bank Hungary Rt.

ERSTE BANK HUNGARY RT.
1132 Budapest, Váci út 48.
57.

dr. Percz Péter
Vezető ügyfélmenedzser

Pusztai Lajos
Ügyvezető igazgató

Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft.
Ügyfél



A Bank előírásai szerint az ügyfél-azonosítást elvégeztem, az ügyfél személye, aláírási jogosultsága és aláírása rendben.

Név: Hopkó Iván
Aláírás:
Dátum: 2006. január 09.



Jelen szerződés tartalmát megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem.

Biztosítékot nyújtó fél/felek neve:

Aláírása:

Dátum:

Aláírók kézjegye:
Bank:

12
Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél: