

Ügyvédi Letéti Szerződés

mely létrejött egyrészről

GRAVITON INVEST Ingatlanfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1052 Budapest, Szervita tér 4. 2. em. 3.

Cégjegyzékszám: Cg.01-09-696330

Adószám: 12641886-2-41

Bankszámla szám: Raiffeisenbank Zrt. 12010501-00132715-00100006

Képviseli: dr. Kovács István önálló képviseleti joggal felruházott ügyvezető

mint letevő, (a továbbiakban: „Eladó”),

másrészről a

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 155735636-8411-321-01

Bankszámla szám: 11784009-15490012

Képviseli: Tarlós István főpolgármester

mint jogosult (a továbbiakban: „Vevő”)

valamint a

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda

Cím: 1011 Budapest, Fő u. 14-18.

Kamarai Nyilvántartási szám: 1672

Képviseli: dr. Presser Andrea ügyvéd

mint letéteményes (a továbbiakban: „Letéteményes”)

(Eladó, Vevő és Letéteményes a továbbiakban együttesen „Felek”)

között az alulírott napon és helyen az alábbi rendelkezések szerint

1. Preambulum

- 1.1. Az Eladó a jelen letéti szerződés aláírásának időpontjában a **Budapesti Városfejlesztési és Városrehabilitációs Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u 9-11.; cégjegyzékszáma: Cg.01-10-045474; a továbbiakban „**Társaság**”) részvényese. Az Eladó tulajdonában van a Társaság 38.750 db, azaz harmincnolcezer hétszázötven darab „A” sorozatú, névre szóló törzsrészvénye, melyek névértéke 77.500.000,- Ft, azaz hetvenhétmillió ötszázezer forint, és amelyek a Társaság alaptőkéjének és a részvényesek szavazatainak 20%-át testesítik meg (a továbbiakban: „**Részvények**”).
- 1.2. A Vevő tulajdonában van a Társaság 154.999 db, azaz százötvennégyezer kilencszáz kilencvenkilenc darab „A” sorozatú névre szóló törzsrészvénye, valamint 1 db, azaz egy darab „B” sorozatú, névre szóló, elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvénye, melyek együttes névértéke 310.000.000,- Ft, azaz háromszáztízmillió forint, és amelyek a Társaság alaptőkéjének és a részvényesek szavazatainak 80%-át testesítik meg.
- 1.3. A fenti 1.1. és 1.2. pontok alapján az Eladó és a Vevő tulajdonában van a Társaság részvényeinek 100%-a, amelyek a Társaság mindösszesen 387.500.000,- Ft, azaz háromszáznyolcvanhétmillió ötszázezer forint összegű alaptőkéjének és a részvényesek szavazatainak 100%-át testesítik meg.
- 1.4. Az Eladó el kívánja adni valamennyi Részvényét, azaz 38.750 db, azaz harmincnolcezer hétszázötven darab „A” sorozatú, névre szóló törzsrészvényét a Vevőnek.
- 1.5. A Vevő meg kívánja vásárolni az Eladó tulajdonát képező Részvényeket. Ennek érdekében Eladó és Vevő 2012. hó napján részvény-adásvételi szerződést (a továbbiakban: „**Részvény-adásvételi Szerződés**”) kötöttek, melyben a Részvények tulajdonjoga átszállásának feltételei részletesen meghatározásra kerültek.
- 1.6. A Részvény-adásvételi Szerződés értelmében Vevő mindösszesen 156.000.000,- Ft, azaz százötvenhat millió forint vételárát (a továbbiakban: „**Vételár**”) fizet Eladónak a Részvények átruházásáért. Ezen túlmenően a Részvény-adásvételi Szerződés alapján a Részvények tulajdonjoga átruházásának feltétele, hogy a Társaság közgyűlése a Társaság rendes éves (mérlegelfogadó) közgyűlésen osztalék kifizetéséről dönt az Eladó és a Vevő részére a tulajdoni hányadaik arányában a Társaság szabad eredménytartalékának terhére olyan összegben, hogy az Eladó mindösszesen 39.000.000,- Ft, azaz harminckilencmillió forint osztalékhoz (a továbbiakban: „**Osztalék**”) jusson.
- 1.7. Felek, tekintettel a Részvény-adásvételi Szerződés 3.1.2. és 3.2. pontjára az alábbiakban állapodnak meg:

2. A letét létrejötte

- 2.1. Eladó a jelen letéti szerződés aláírásával egyidejűleg a Letéteményesnél az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 30.§ bekezdése, valamint az ügyvédek letét és pénzkezeléséről szóló 4/1999. (III.1.) MÜK szabályzat alapján letétbe helyezi a Részvényeket, továbbá az általa a Társaság igazgatóságába és felügyelő bizottságába delegált tagok ezen tisztségükről 2012. június 30-i hatállyal való feltétel nélküli lemondó nyilatkozatait (a továbbiakban: **Lemondó Nyilatkozatok**). Letéteményes a Részvények és a Lemondó Nyilatkozatok letéti őrzését a jelen letéti szerződésben meghatározott feltételek mellett elvállalja.
- 2.2. Eladó a Részvényeket a letétbe helyezést megelőzően üresre forgatmányozza. Felek rögzítik, hogy a Részvények a Részvény-adásvételi Szerződés teljesítésének biztosítéka céljából kerülnek üresre

forgatmányozva letétbe helyezésre. Ennek értelmében a Letéteményes a Részvényeket a Részvény-adásvételi Szerződésben meghatározott Zárás napjáig, azaz addig a napig, ameddig a Részvények ténylegesen a Vevő tulajdonába nem kerülnek, kizárólag az Eladó nevében és javára őrzi.

2.3. Letéteményes a jelen letéti szerződés aláírásával, és a Részvények és a Lemondó Nyilatkozatok letétbe helyezésével egyidejűleg letéti igazolást állít ki Vevőnek, melyben a Letéteményes igazolja, hogy a Részvények üresre forgatmányozására, valamint a Részvények és a Lemondó Nyilatkozatok letétbe helyezésére a Részvény-adásvételi Szerződés vonatkozó rendelkezései mellett sor került.

2.4. Letéteményes - a Társaságnak a jelen letéti szerződés tartama alatt tartott közgyűlésén, Eladó előzetes felhívására - köteles a letétbe helyezett üresre forgatmányozott Részvényeket felmutatni és nyilatkozni arról, hogy a Részvényeket az Eladó nevében és javára őrzi meg.

3. A letétbe helyezett Részvények

3.1. Eladó a jelen letéti szerződés létrejötte során az alábbi, a tulajdonát képező összevont címletű Részvényeket helyezi letétbe Letéteményesnél:

Sorozat	Sorszámtól	Sorszámig	Címlet	Fizikai db	Címletérték
A	155000	192999	19,000,000	4	76,000,000
A	193000	193749	500,000	3	1,500,000

4. Részvények és Lemondó Nyilatkozatok kiadása, a Letét megszűnése

4.1. Eladó már a jelen letéti szerződés aláírásának időpontjában kifejezetten megadja a felhatalmazását arra, hogy a Letéteményes a jelen letéti szerződés alapján a Részvényeket és a Lemondó Nyilatkozatokat kizárólag a Vevő részére jogosult és köteles kiadni, feltéve, hogy a Részvény-adásvételi Szerződés 3.2. pontjában meghatározottak szerint a Vevő

- felmutatja a cégszerűen kiállított eredeti pénzügyi igazolást, mely szerint a Vételár az Eladó [***] sz. bankszámlájára (az engedményezésre tekintettel a Társaság által) legkésőbb 2012. június 28. napjáig átutalásra került, továbbá
- felmutatja a cégszerűen kiállított eredeti pénzügyi igazolást, mely szerint az Osztalék az Eladó [***] sz. bankszámlájára legkésőbb 2012. június 28. napjáig a Társaság által átutalásra került.

4.2. Amennyiben a 4.1. pontban meghatározott igazolások bemutatása 2012. június 30. napjáig megtörténik, Letéteményes a Részvényeket és a Lemondó Nyilatkozatokat a Vevő részére kiadja, ezzel egyidejűleg a jelen letéti szerződés megszűnik.

4.3. Felek rögzítik, hogy (a) amennyiben a 4.1. pontban meghatározott igazolások bemutatása a Vevő részéről legkésőbb 2012. június 30. napjáig nem történik meg, továbbá az Eladó és a Vevő együttesen írásban nem nyilatkoznak 2012. július 15-ig a Letéteményes felé úgy, hogy ezen határidőtől eltérően, később kívánják a Részvények és Lemondó Nyilatkozatok letéti őrzését megszüntetni, a Letéteményes 15 nap türelmi időt követően, azaz 2012. július 15. napjától a letétbe helyezett Részvényeket és Lemondó Nyilatkozatokat az Eladó írásbeli kérésére az

Eladónak visszaszolgáltatja. Ebben az esetben a jelen letéti szerződés a 4.2. pontnak megfelelően megszűnik.

5. Letétkezelés díja

5.1. Letéteményes a jelen szerződés szerinti letéti szolgáltatásért mindösszesen nettó 360.000,- Ft, azaz háromszázhatvanezer forint díjra jogosult.

5.2. Felek rögzítik, hogy a letéti díjat a Társaság viseli.

6. Kapcsolattartás

6.1. Eladó részéről:

Pongrácz & Társai Ügyvédi Iroda, dr. Pongrácz Tibor ügyvéd
Cím: 1052 Budapest, Szervita tér 4. II/3.
Tel.: +36/1/266-2042
Email: pongracz.tibor@pongraczandpartners.hu

6.2. Vevő részéről:

Rupert Melinda pénzügyi csoportvezető
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. I/135.
Tel.: +36/1/327-1232
Email: RupertM@budapest.hu

6.3. Letéteményes részéről:

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
Cím: 1011 Budapest, Fő u. 14-18.
Tel.: +36/1/457-8040
Email: andrea.presser@chsh.hu

6.4. A Részvényeket és a Lemondó Nyilatkozatokat a Letéteményes tűzbiztos széfben köteles elkülönített helyen megőrizni és a Letevő kérésére ezeket a körülményeket köteles hitelt érdemlően igazolni. A Letéteményes a Részvények megsemmisüléséből eredő minden kárért felel.

6.5. A jelen letéti szerződés teljesítése során a Felek által egymáshoz intézett nyilatkozatok és értesítések akkor minősülnek megfelelően, írásos formában kézbesítettnek, ha a fent megnevezett kapcsolattartó személynek, vagy a Feleket képviselő, a letéti szerződést aláíró személyeknek címezve,

- a) postai úton (tértivevényes küldeményként),
- b) futárszolgálat igénybevételével,
- c) elismervénnyel igazolt személyes átadás során,
- d) faxon (kézbesítés megtörténtét igazoló jelzés esetén), illetve

e) e-mailen (amennyiben az üzenet beállításában a kézbesítési és az olvasási visszaigazolás aktiválásra került, és mindkét értesítés visszaérkezett)

kerülnek átadásra. A postai úton küldött küldemények a tértivevény visszaküldésének napján, legkésőbb azonban a postára adást követő 5. napon belül kézbesítettnek tekintendők.

7. Vegyes és záró rendelkezések

7.1. A jelen letéti szerződés módosítása vagy kiegészítése – beleértve az írásbeliség követelményéről szóló jelen záradék módosítását és kiegészítését is – írásbeli formát igényel.

7.2. A jelen letéti szerződésre a magyar jog az irányadó.

7.3. Ha a jelen letéti szerződés valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy ez nem érinti a szerződés többi rendelkezésének az érvényességét. Az érvénytelen rendelkezés helyett olyan érvényes rendelkezést kell megállapítani, amely az érvénytelen rendelkezés értelmének és gazdasági céljának megfelel.

7.4. Felek kijelentik, hogy a jelen letéti szerződést a szükséges felhatalmazások birtokában írják alá.

7.5. Felek rögzítik, hogy a jelen letéti szerződés tartalma a vonatkozó külön jogszabályok szerint nyilvános.

7.6. Jelen hat oldalas letéti szerződés nyolc példányban kerül aláírásra.

A Felek ezennel kifejezetten kijelentik, hogy a jelen letéti szerződést annak aláírása előtt elolvasták, és azt kölcsönös egyeztetést követően valós és szabad akaratukból, nem kényszer hatására vagy feltűnően hátrányos körülmények között kötötték meg.

Kelt: Budapest, 2012. _____ napján

**GRAVITON INVEST Ingatlanfejlesztő
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Eladó

Képviseli: dr. Kovács István Ügyvezető

Budapest Főváros Önkormányzata

Vevő

Tarlós István főpolgármester megbízásából
Hutiray Gyula főpolgármester-helyettes

Láttam: 2012. hónap ... nap
Főjegyző megbízásából

.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
2012. hónap nap

.....
Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
Letéteményes
képviseli: dr. Presser Andrea ügyvéd

A jelen szerződés 5.2. pontja szerinti
költségviselést tudomásul veszem:

**Budapesti Városfejlesztési és Városrehabilitációs Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**
Társaság

Képviseli: Süle László Csaba, Igazgatóság Elnöke

