



Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Szabados Ákos

Polgármester Úr részére

Tárgy: Kötelező érvényű finanszírozási ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldjük a Raiffeisen Bank Zrt. kötelező érvényű finanszírozási ajánlatát a Duna-ág Invest Kft. hiteléhez kapcsolódó önkormányzati kötelezettségvállalás rendezésének megoldása érdekében.

Amennyiben az ajánlattal kapcsolatban bármilyen kérdése van, kérem, keresse Smolinka Andrea szenior önkormányzati referenst a 06(1) 484-4134-es telefonszámon.

Ehelyütt ismételten rögzítjük, hogy a jelen ajánlattal a felek között évek óta húzódó ügy békés, peren kívüli elintézését kívánjuk előremozdítani és kifejezetten kizárjuk az ajánlatunknak a közöttünk folyamatban lévő peres eljárásban való felhasználását.

Az önkormányzati kötelezettségvállalás rendezésével összefüggésben jelezzük, hogy más hitelintézettől történő hitelfelvétel esetén az ajánlatban is szereplő kölcsönösszegtől eltérő összeg (707M,-HUF) megfizetését várja el a Bank.


A további sikeres együttműködés reményében maradunk,

Kelt: Budapest, 2017. január 13.

Szívélyes üdvözlettel:


Keményne Koncz Ildikó
Ügyvezető igazgató

Raiffeisen Bank Zrt.
1054 Budapest, Akadémia u. 6.
62.
Raiffeisen Bank Zrt.
Budapest 1700


Smolinka Andrea
Szenior önkormányzati ügyfélreferens



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ AJÁNLAT

FINANSZÍROZÁSRA

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

RÉSZÉRE

2017. január 13.

Kötelező érvényű finanszírozási ajánlat

I. DEFINÍCIÓK

Hitelfeltevő: Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Finanszírozás tárgya: A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál 170022/0/A-B-C helyrajzi szám alatt felvett, Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata („Önkormányzat”) tulajdonában lévő telekingatlanon található felépítmény (4* Duna-Garden Hotel) finanszírozásával kapcsolatos önkormányzati kötelezettségvállalás rendezése.

Bank: Raiffeisen Bank

II. HITELKERET, KONDÍCIÓK

Hitelösszeg: 561.000.000,- HUF hosszú lejáratú beruházási hitel az ingatlan megvásárlásához és az önkormányzati kötelezettségvállalás rendezéséhez. (A kapcsolódó jogi, ügyvédi, szakértői, bejegyzési költségek finanszírozására a Hitelfeltevő részére rendelkezésre állított 500 m HUF bankszámla-hitelkeret nyújt lehetőséget.)

A hitelszerződés hatályba lépésének feltétele, az önkormányzati kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó kormányzati engedély megléte.

Futamidő: 5 év

Rendelkezésre Tartási Időszak: A Hitelszerződés aláírásától számított 12 hónap.

Visszafizetés: évente egyenlő összegben

Projektvizsgálati díj:	<u>1.000.000,- HUF, amely a Finanszírozási Ajánlat elfogadásakor esedékes.</u>
Kamatperiódus:	3 hónap
Kamat:	Referencia Kamatláb + Kamatmarzs
Referencia Kamatláb:	3 havi BUBOR
Kamatmarzs:	6,00% p.a.
Kezelési költség:	A teljes hitelösszeg 1,9%-a. A kezelési költség minden évben, teljes összegben, évente kerül felszámításra a Hitelszerződés aláírása után.
Kamatfizetési Nap:	Naptári negyedévente, a naptári negyedév utolsó napját követő napon. Az utolsó kamatfizetés a hitel visszafizetésének napján esedékes.
Hitelszerződés módosításának díja:	A futamidő végéig esedékes kezelési költség, és kamatbevétel teljes összege.

III. LEHÍVÁSI ELŐFELTÉTELEK:

- Megállapodás aláírása a Bank és az Önkormányzat között, a 2010. szeptember 23. napján kelt „Megállapodás” elnevezésű szerződésből fakadó önkormányzati kötelezettségvállalás és az ingatlan sorsának rendezése tárgyában.
- Fedezeti Ingatlanokra és Ingatlanra vonatkozóan teljes körű (all-risk) kár- és vagyonbiztosítás Bank számára elfogadható formában és tartalommal rendelkezésre áll, s biztosításon kedvezményezettként Bank került feltüntetésre;
- Minden Biztosíték rendelkezésre áll, a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre került, illetve a bejegyzési eljárás megkezdődött, és a Dokumentációt készítő jogi iroda jogvéleménye alapján a bejegyzésnek nincs akadálya;
- Szerződések a Bank rendelkezésére állnak, a Bank által elfogadott formában és tartalommal
- Hitelfelvevő szükséges bankszámlái és kapcsolódó alszámlái Banknál megnyitásra kerültek;
- Hiteldokumentációt készítő ügyvédi iroda pozitív általános jogvéleménye (különös tekintettel a Dokumentációra, egyéb kapcsolódó szerződésekre, a biztosítékokra és azok érvényesíthetőségére) a Bank rendelkezésére áll;

- Hitelfelvevő részére nyújtott bármely kölcsön alárendelésre került, és az erről szóló dokumentumokat Bank a Dokumentációt készítő ügyvédi iroda véleménye alapján elfogadta;
- Hitelfelvevő nyilatkozata arról, hogy a hatályos ÁFA szabályok szerint hogyan számolhatja el az ÁFA-t, a Bank rendelkezésére áll és elfogadható;
- Amennyiben felmerül ÁFA, de azt nem a Bank finanszírozza, a Saját Erőn felül az ennek megfelelő összeg szintén elhelyezésre került a számlán;
- Hitelfelvevő visszavonhatatlan átutalási megbízásának eredeti példánya – amely alapján a vételár a megjelölt számlára átutalásra kerül – a Bank rendelkezésére áll és elfogadható;

IV. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK:

- Polgármester Úr vállalja, hogy a 2017. január 19-i testületi ülésen a bank kötelező érvényű ajánlatát előterjeszti, és ezzel párhuzamosan felhatalmazást kér az alábbiakra:
 - a végrehajtási eljárásban történő vétel lefolytatására
 - az önkormányzat által indított felszámolási eljárás felfüggesztésére
 - az Önkormányzat által a Bank ellen indított eljárás megszüntetésére, és az önkormányzat keresettől történő elállásra 2017. március 14-ig
- Bank és Önkormányzat nyilatkozatban elfogadja az 561 millió forint értékű becsértéket
- Önkormányzat vállalja, hogy a Bankon kívül más banktól hitelt nem vesz fel, illetve más banknál bankszámlát nem nyit és nem tart fenn a hitel futamideje alatt;
- Önkormányzat köteles a Banknak működéséről megállapodás szerinti rendszerességgel pénzügyi és egyéb információt szolgáltatni;
- Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződéseket nem módosíthatja, nem mondja fel a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül;
- Önkormányzat vállalja, hogy az esetleges előtörlesztéskor felmerülő tőketörlesztési költséget illetve teljes előtörlesztés esetén a későbbi években esedékes egyszeri díjat Bank részére megtéríti;
- Az előtörlesztett összeghez kapcsolódó tranzakciós illetéket banknak megtéríti.
- Hitelfelvevő vállalja, hogy amennyiben a Hitelkeret fennállása alatt - a Bank írásbeli hozzájárulásával - más hitelezőknek a tőlük felvett hitelek visszafizetésének biztosítására kedvezőbb biztosítékot nyújt, mint amelyet Bank számára a Hitelkeret visszafizetésének biztosítására kikötöttek,

Hitelfelvevő ezen kedvezőbb biztosítékot Bank számára is azonnal felajánlja (pari passu);

- Hitelfelvevő vállalja, hogy - kivéve ha a Bank ehhez kifejezetten írásban hozzájárul - az általa eddig, illetve a jövőben felvett hitelek biztosítékai nem nyújtanak kedvezőbb pénzügyi, illetve jogi helyzetet más hitelezőknek, mint amit Hitelfelvevő jelen Hitelkeret fennállása alatt Bank számára biztosított (negative pledge).

VII. BIZTOSÍTÉKOK:

- Közjegyzői okiratba foglalt első ranghelyű jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom az Ingatlanon;
- Biztosítások Bankra történő engedélyezése;
- Beszámítás.

