

**Szindikátusi Megállapodás**

mely létrejött egyrészről az

**Újhartyán Község Önkormányzata**  
(2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
képviseli: Manger Henrik polgármester  
- a továbbiakban: **ÚKÖ**)

másrészről a

**VICARIO Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(1013 Budapest, Attila út 17.  
képviseli: Vargáné Balogh Anikó ügyvezető  
a továbbiakban: **VICARIO**)

között a Felek teljes egyetértése alapján az alábbiak szerint.

**I. A Megállapodás célja és hatálya**

1. Felek kifejezik közös szándékukat arra vonatkozóan, hogy Újhartyán külterületén az M5 autópálya és a 405 sz. út csomópontja mellett mintegy 38,6 ha alapterületű ipari parkot alakítsanak ki és működtessenek a jelen Megállapodás feltételei szerint megalapítandó és működő korlátolt felelősségű társaság (a továbbiakban: "Társaság") keretében.

A Felek egyetértenek abban, hogy az ipari park működése, illetve működtetése során az alábbi alapelveket és célokat kell követni:

- az ipari parkba korszerű technológiát igénylő, kvalifikált munkaerőt alkalmazó cégeket kell telepíteni,
- kerülni kell olyan cégek betelepítését, melyek tevékenysége környezetszennyezéssel, a környezet egyéb károsításával, avagy a község kialakult természeti, társadalmi struktúrájának megbontásával jár,
- nem telepíthetők be olyan cégek, amelyek működésükkel várhatóan zavarják vagy meggátolják a már betelepült vagy a jövőben betelepülni kívánó cégek működését.

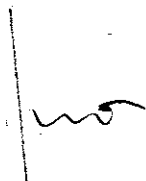
L. B. A.

A Felek kötelezettséget vállalnak, illetve tudomásul veszik, hogy a Társaság megalapítása, illetve működtetése során ezen alapelvek és célok érvényesítésére figyelemmel határozzák meg és gyakorolják a tagsági jogokat.

2. Jelen Megállapodás célja, hogy Felek együttműködését szabályozza a Társaság alapítása és tevékenysége során.
3. Jelen Megállapodás határozatlan időre kötött. Jelen Megállapodás aláírásával lép hatályba. Jelen Megállapodás fel nem mondható, de hatályát veszti a Társaság jogutód nélküli megszűnésével, valamint a IV. fejezet 7. pontjában rögzített bontó feltétel bekövetkezése esetén. Jelen Megállapodás hatálya a Felek közös megegyezésével írásban megszüntethető.
4. Felek szándéka arra irányul, hogy a jelen Megállapodás hatálya a Feleken túl kiterjedjen a Felek általános és a Társaságbeli tagság tekintetében a különös jogutódjaira is. Ennek érvényesülése érdekében Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Társaságbeli üzletrészek feletti tulajdonjog tekintetében bekövetkező bármilyen jogutódlás esetén jogutódjukkal vagy jogutódjaikkal előzetesen, írásban kifejezetten elismertetik a jelen Megállapodás jogutódokra is kötelező érvényét.
5. Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság megalapítását követő 15 (Tizenöt) munkanapon belül a Társaság a jelen Megállapodás záradékolásával magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el a jelen Megállapodás rá vonatkozó rendelkezéseit.

## II. A Társaság alapítása

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében rögzített tartalmú társasági szerződés aláírásával létrehozzák a Társaságot. A jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében rögzített tartalomtól eltérni nem lehet. Felek elősegítik, hogy a Társaság alapítását bejegyzés végett az ügyvezető a társasági szerződés aláírásától számított 5 (Öt) napon belül bejelentse a Pest megyei Bíróságnál mint Cégbíróságnál.

 B. A.

2. A Társaság alapításkori törzstőkéje 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint. A Társaság törzstőkéje kizárólag pénzbeli betétből áll.

Felek törzsbetétei a következők:

<i>Tag</i>	<i>Törzsbetét</i>
ÚKÖ	1.500.000 Ft
VICARIO	1.500.000 Ft
Összesen:	3.000.000 Ft

3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy pénzbeli betéteiket a társasági szerződés aláírásától számított 3 (Három) napon belül befizetik a Társaság törzstőkeszámlájára.

### III. Az Ingatlanok

1. ÚKÖ kijelenteni és szavatolja, hogy per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban lévő, Újhartyán külterület 067/19 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 236.045 nm alapterületű ingatlan 2752/5501 eszmei tulajdoni hányadrésze.
2. ÚKÖ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül
- (i) megszerzi a jelen fejezet 1. pontjában meghatározott ingatlan teljes és kizárólagos tulajdonjogát és
  - (ii) a Társasággal a jelen Megállapodás 3. sz. mellékletét képező szerződéstervezet tartalmával mindenben megegyező tartalmú ingatlan adásvételi szerződést köt.
3. Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság a jelen fejezet 1. pontjában meghatározott ingatlan tárgyában a jelen Megállapodás 3. sz. mellékletét képező szerződéstervezet tartalmával mindenben megegyező tartalmú ingatlan adásvételi szerződést kössön a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül ÚKÖ-val.
4. Felek kötelezettséget vállalnak annak előmozdítására, hogy a Társaság az Újhartyán külterület 067/5 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú,

*[Handwritten signature]* B.A.

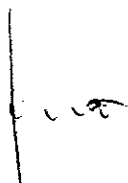
382.840 nm alapterületű ingatlanok a jelen Megállapodás 2. sz. Mellékletében található megosztási vázrajzon jelölt részének tárgyában annak tulajdonosával a jelen Megállapodás 4. sz. mellékletét képező szerződéstervezet tartalmával mindenben megegyező tartalmú ingatlanon vételi jogot alapító szerződést kössön a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül.

(A jelen fejezet 1. és 4. pontjaiban meghatározott, s a Társaság által megvásárolt ingatlanok a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**.)

5. A jelen fejezet rendelkezései alapján megkötésre kerülő ingatlan adásvételi szerződésekben a Társaság mint vevő saját költségén magára vállalja az átruházott ingatlanok művelésből való kivonását és belterületté történő átminősítését, amely a Társaság tulajdonszerzésének törvényi előfeltétele. Az ingatlanok vételára 200 Ft/nm, azaz Kettőszáz forint négyzetméterenként. A vételár az ingatlan művelésből való kivonását és belterületté történő átminősítését követő 60 (Hatvan) napon belül esedékes. Az ingatlan tulajdonjoga a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg száll át a Társaságra.
6. Amennyiben a jelen Megállapodás aláírásától számított 180 (Egyszáznyolcvan) napon belül a jelen fejezet 1. pontjában leírt ingatlan művelésből való kivonása és belterületté történő átminősítése nem történik meg, a jelen fejezet 2-3. pontjaiban leírt ingatlan adásvételi szerződés hatályát veszti.
7. Amennyiben a jelen Megállapodás aláírásától számított 180 (Egyszáznyolcvan) napon belül a jelen fejezet 4. pontjában leírt ingatlan művelésből való kivonása és belterületté történő átminősítése nem történik meg, a Társaság a jelen fejezet 4. pontjaiban leírt ingatlanon vételi jogot alapító szerződésben kikötött vételi jogát nem gyakorolja.

#### IV. Az Ingatlanokkal kapcsolatos rendelkezések

1. ÚKÖ kötelezettséget vállal arra és szavatoi azért, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül a képviselő testülete ülést tart, melyen megtárgyalja és elfogadásra javasolja Újhartyán Településrendezési Tervének a jelen Megállapodás 5. sz. mellékletének megfelelő módosítását, és azt követő 15 (Tizenöt) napon belül elküldi a

 W.B.A.

tervezetet valamennyi illetékes szakhatóságnak véleményezésre; az illetékes szakhatóságok nyilatkozatainak beérkezésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül a képviselő testület újabb ülést tart, melyen az illetékes szakhatóságok nyilatkozataira tekintettel megtárgyalja és – hacsak ennek törvényes akadálya nincs – a jelen Megállapodás 5. sz. mellékletének megfelelően elfogadásra javasolja Újhartyán Településrendezési Tervének módosítását.

2. A Társaság a módosított Településrendezési Terv hatályba lépésétől számított 45 (Negyvenöt) napon belül saját költségén elkészítteti és ÚKÖ elé terjeszti az Ingatlanoknak az I. fejezet 1. pontjában megjelölt cél eléréséhez szükséges Szabályozási Tervének munkapéldányát.

ÚKÖ kötelezettséget vállal arra és szavatol azért, hogy az eziránti kérelem beérkezésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül képviselő testülete ülést tart, melyen megtárgyalja és a Társaság előterjesztésének megfelelően elfogadásra javasolja az Ingatlanoknak a Társaság által elkészített Szabályozási Tervét, és azt követő 15 (Tizenöt) napon belül elküldi a tervezetet valamennyi illetékes szakhatóságnak véleményezésre; az illetékes szakhatóságok nyilatkozatainak beérkezésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül a képviselő testület újabb ülést tart, melyen az illetékes szakhatóságok nyilatkozataira tekintettel megtárgyalja és – hacsak ennek törvényes akadálya nincs – a Társaság előterjesztésének megfelelően elfogadásra javasolja az Ingatlanoknak a Társaság által elkészített Szabályozási Tervét.

3. ÚKÖ kötelezettséget vállal arra és szavatol azért, hogy a Társaság számára ingyenesen biztosítja az Ingatlanok művelésből való kivonása miatt esetlegesen felmerülő erdő újratelepítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges földterületet, feltéve, hogy ÚKÖ rendelkezik olyan földterülettel, amely az illetékes erdészeti hivatal nyilatkozata szerint e célra megfelelő.

Az Ingatlanok művelésből való kivonása miatt esetlegesen felmerülő erdő újratelepítési kötelezettséget egyebekben a Társaság teljesíti saját költségén.

4. Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság saját költségén biztosítsa az Ingatlanok teljes közművesítését. Ennek keretében

4.1. a Társaság 55.000.000 Ft, azaz Ötvenötmillió forint összegű beruházást vállal teljesíteni az Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ Kft. tulajdonában álló ingatlan teljes hosszában kiépítendő, az "Ajánlati dokumentáció Újhartyán Község területén található, Ipari Park infrastruktúra

1. sz. melléklet  
W.B.A.

kiépítésének beruházása tárgyú tárgyalásos közbeszerzési eljárásról“ címet viselő, 1/Ország Közepe/2000 azonosítószámot viselő pályázati kiírásban rögzített specifikációnak megfelelő közművek kiépítéséhez. A kiépítendő közművek leírását a jelen Megállapodás 6. sz. melléklete tartalmazza.

ÚKÖ kötelezettséget vállal arra, hogy legfeljebb **150 m** hosszúságban a hivatkozott specifikáció szerinti közműveket kiépíti; a Társaság az Ország Közepe Ipari Park teljes hosszára vetített 55.000.000 Ft összegű keret-ÚKÖ által kiépített közműszakasz hosszával arányos részét ÚKÖ részére kifizeti. A fennmaradó közműszakaszt ajánlat alapján kiválasztott kivitelezővel építteti ki a Társaság; a kivitelező részére kifizetett díjak hosszarányos mértékéhez igazítják Felek utóbb az ÚKÖ részére a jelen pont alapján kifizetett díjakat a kivitelező végszámlájának kiegyenlítését követő 30 (Harminc) napon belül.

4.2. amennyiben a 4.1. pontban leírt közművek kiépítése legkésőbb 2001. július 31-ig nem fejeződik be, úgy a Társaság azt saját költségén maga fejezi be. Ebben az esetben a Társaság 4.1. pontban meghatározott hozzájárulásnak csupán a jelen Megállapodás 6. sz. mellékletében leírt elszámolási árak alapján számított arányos részét köteles ÚKÖ részére megfizetni;

4.3. a Társaság a 4.1. pontban részletezett közművek teljes megépítését követő legkésőbb 180 napon belül megkezdni az Ingatlanok területén a közművek tervezését, majd kiépítését.

5. A Társaság a jelen fejezet 4.1. és 4.2. pontjában meghatározott közművesítést törzstőkeemeléssel, a 4.3. pontban meghatározottakat törzstőkeemeléssel vagy hitelből finanszírozza.

6. ÚKÖ kötelezettséget vállal arra és szavatol azért, hogy ÚKÖ és az Ország Közepe Ipari Park és Logisztikai Központ Kft. a jelen Megállapodás 7. sz. mellékletében rögzített közműkapacitás mindenkor le nem kötött hányadát vagy annak a Társaság által megjelölt részét a Társaság igénye esetén számára a 7. sz. mellékletben rögzített árakon értékesíti. Jelen pont alapján le nem kötöttnek minősül a 7. sz. mellékletben leírt közműkapacitás azon része, melyet az ott megjelölt teljes hozzájárulási összeg megfizetése mellett valamely gazdálkodó szervezet nem vásárolt meg ÚKÖ-től és az Ország Közepe Ipari Park és Logisztikai Központ Kft -től.

7. Amennyiben a jelen Megállapodás aláírásától számított 180 (Egyszáznyolcvan) napon belül

(i) Újhartyán Településrendezési Tervének a jelen fejezet 1. pontja szerinti

105  
W B A

- módosítása, vagy
- (ii) Újhartyán Szabályozási Tervének a jelen fejezet 2. pontja szerinti módosítása, vagy
- (iii) az Ingatlanok vagy a II. fejezet 1. és 4. pontjaiban leírt bármely ingatlan művelésből való kivonása és belterületté történő átminősítése nem történik meg, a jelen Megállapodás hatályát veszti, s Felek e bontó feltételek bármelyikének bekövetkezésétől számított 45 (Negyvenöt) napon belül tartandó taggyűlésen elhatározzák a Társaság végelszámolással való megszüntetését.

### V. A Társaság törzstőkéjének felemelése

1. Annak érdekében, hogy a Társaság a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeket teljesíteni tudja, Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság taggyűlésén megszavazzák és megfelelően teljesítik az alábbiakban meghatározott, pénzbeli betétek szolgáltatásával megvalósuló törzstőke-emeléseket.

#### *Az első törzstőke-emelés*

2. Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság törzstőkéjét legalább 91.400.000 Ft-tal, azaz Kilencvenegygyermillió-négyszázezer forinttal, legfeljebb 185.800.000 Ft-tal, azaz Egyszáznyolcvanhétmillió forinttal felemelik.  
A jelen pont szerinti törzstőke-emelés során ÚKÖ 45.700.000 Ft, azaz Negyvenötmillió-hétszázezer forint összegű, míg VICARIO – szabad választása szerint – legalább 45.700.000 Ft, azaz Negyvenötmillió-hétszázezer forint, legfeljebb 140.100.000 Ft, azaz Egyszáznegyvenmillió-egyszázezer forint összegű pénzbeli betétet köteles szolgáltatni.
3. A jelen fejezet 2. pontja szerinti törzstőke-emelés napirendjével a Társaság taggyűlését oly módon kell összehívni, hogy a taggyűlés a jelen pont szerinti törzstőke-emelés tárgyában a következő feltételek együttes teljesülésétől számított 40 (Negyven) napon belül határozhasson;
  - (i) az Ingatlanok művelésből való kivonása és belterületté történő átminősítése;
  - (ii) Újhartyán Településrendezési Terve IV. fejezet 1. pontjában foglaltaknak megfelelő módosításának hatályba lépése;
  - (iii) az Ingatlanok Szabályozási Terve IV. fejezet 2. pontjában foglaltaknak

*J. S. W. B. A.*

megfelelő hatályba lépése.

4. A jelen fejezet 2. pontja szerinti tőzstőke-emelés eredményeként a Felek üzletrészei a következők szerint alakulnak:

Tag	Tőzrsbetét
ÚKÖ	47.200.000 Ft
VICARIO	min. 47.200.000 Ft max. 141.600.000 Ft
Összesen:	min. 94.400.000 Ft max. 188.800.000 Ft

5. A jelen fejezet 2. pontja szerinti tőzstőke-emelést pénzbeli betéteknek a Társaság tőzstőkeszámlájára történő befizetésével kell teljesíteni a vonatkozó határozat meghozatalától számított 15 (Tizenöt) napon belül.
6. A jelen fejezet 2. pontja szerinti tőzstőke-emelés elhatározásával egyidejűleg Felek, mint a Társaság tagjai, a megemelt tőzstőkére tekintettel módosítják a Társaság társasági szerződését. Ennek keretében megválasztják Kunits Pétert (2093 Budajenő, Szitakötő u. 3.) a Társaság könyvvizsgálójának és létrehoznak egy három tagú felügyelő bizottságot az alábbi szabályok társasági szerződésbe történő beiktatásával:

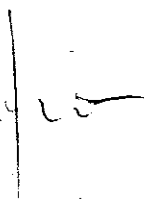
„Felügyelő Bizottság

1. A Társaság működésének ellenőrzésére három tagból álló Felügyelő Bizottság működik, mely három tagból kettőt a taggyűlés az ÚKÖ által javasolt személyekből választ.
2. A Felügyelő Bizottság tagjai:

Manger Henrik (an. Fajth Erzsébet)  
2367 Újhartyán, Nefelejcs u. 27.

Lauter Attila (an. Lakos Karolin)  
2367 Újhartyán, Hunyadi u. 22.

Brindza István (an. Ripp Rozália)  
2376 Hernád, Köztársaság u. 42.

 W.B.A.



3. A Felügyelő Bizottság feladatát a Gt. rendelkezései szerint látja el, különös tekintettel a 32. § rendelkezéseire.
4. A Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása szükséges mindazon jogügyletekhez, melyekkel a Társaság tulajdonában álló ingatlanokat idegenítenek el, terhelnek meg vagy ingatlanokat vásárolnak, függetlenül az ingatlanok értékétől. A Felügyelő Bizottság az ügyvezető jóváhagyás iránti kérelmének a Felügyelő Bizottsághoz történő beérkezésétől számított 15 napon belül köteles a jóváhagyás tárgyában érdemben nyilatkozni.

Ha a Felügyelő Bizottság jogkörében eljárva a hozzájárulást megtagadta vagy az ügyvezető jóváhagyás iránti kérelmének a Felügyelő Bizottsághoz történő beérkezésétől számított 15 napon belül a Felügyelő Bizottság a kérelem tárgyában nem nyilatkozik, az ügyvezető jogosult a taggyűlés összehívására. Ebben az esetben a taggyűlés egyhangú határozattal dönthet a jogügylet jóváhagyásáról, mely határozat pótolja a Felügyelő Bizottság jóváhagyását.”

*A második törzstőke-emelés*

7. Amennyiben a jelen fejezet 2. pontja szerinti törzstőke-emelés eredményeként a Társaság törzstőkéje nem éri el a 133.000.000 Ft-ot, azaz Egyszázharminchárommillió forintot, Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság törzstőkéjét legalább 133.000.000 Ft-ra, azaz Egyszázharminchárommillió forintra, legfeljebb 188.800.000 Ft-ra, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-nyolcszázézer forintra felemelik.
- A jelen pont szerinti törzstőke-emelés során VICARIO olyan összegű pénzbeli betétet jogosult és köteles szolgáltatni, hogy a Társaság törzstőkéje elérje legalább a 133.000.000 Ft-ot, azaz Egyszázharminchárommillió forintot, illetve legfeljebb – VICARIO szabad választása szerint – a 188.800.000 Ft-ot, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-nyolcszázézer forintot.
8. A jelen fejezet 7. pontja szerinti törzstőke-emelés napirendjével a Társaság taggyűlését oly módon kell összehívni, hogy a taggyűlés a jelen pont szerinti törzstőke-emelés tárgyában a következő feltételek együttes teljesülésétől számított 45 (Negyvenöt) napon belül határozhasson;
    - (i) a jelen fejezet 2. pontja szerinti törzstőke-emelést a cégbíróság bejegyezte és a jelen fejezet 5. pontjában megjelölt kötelezettségüknek a Felek eleget

*Handwritten signature and initials: L. B. A.*

tettek;

(ii) a IV. fejezet 4.1. pontjában rögzített megállapodás létrejött vagy 2001. július 31. elmúlt.

9. A jelen fejezet 7. pontja szerinti törzstőke-emelés eredményeként a Felek üzletrészei a következők szerint alakulnak:

<i>Tag</i>	<i>Törzsbetét</i>
ÚKÖ	47.200.000 Ft
VICARIO	min. 85.800.000 Ft max. 141.600.000 Ft
Összesen:	min. 133.000.000 Ft max. 188.800.000 Ft

10. A jelen fejezet 7. pontja szerinti törzstőke-emelést pénzbeli betéteknek a Társaság törzstőkeszámlájára történő befizetésével kell teljesíteni a vonatkozó határozat meghozatalától számított 15 (Tizenöt) napon belül.
11. A jelen fejezet 7. pontja szerinti törzstőke-emelés elhatározásával egyidejűleg Felek, mint a Társaság tagjai, a megemelt törzstőkére tekintettel módosítják a Társaság társasági szerződését.

*A harmadik törzstőke-emelés*

12. Amennyiben a jelen fejezet 7. pontja szerinti törzstőke-emelés eredményeként a Társaság törzstőkéje nem éri el a 188.800.000 Ft-ot, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-nyolcszázézer forintot, Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság törzstőkéjét 188.800.000 Ft-ra, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-nyolcszázézer forintra felemelik.

A jelen pont szerinti törzstőke-emelést kizárólag VICARIO jogosult és köteles pénzbeli betét szolgáltatásával teljesíteni.

13. A jelen fejezet 12. pontja szerinti törzstőke-emelés napirendjével a Társaság taggyűlését oly módon kell összehívni, hogy a taggyűlés a jelen pont szerinti törzstőke-emelés tárgyában a következő feltételek teljesülésétől számított 45 (Negyvenöt) napon belül határozhasson;

*[Handwritten signature]* B.A.

(i) a jelen fejezet 7. pontja szerinti tőzstőke-emelést a cégbíróság bejegyezte és a jelen fejezet 10. pontjában megjelölt kötelezettségüknek a Felek eleget tettek és;

(ii) a IV. fejezet 4.3 pontjában meghatározott közműtervek elkészültét követő 60 (Hatvan) napon belül a Társaság nem kap olyan összegű hitelt vagy kötelező hitelígérvényt, hogy a IV. fejezet 4.3. pontjában meghatározott közműépítést egyéb eszközeire is tekintettel finanszírozni tudja, vagy

(iii) VICARIO írásban bejelenti a Társaság ügyvezetőjének a jelen fejezet 12. pontja szerinti tőzstőke-emelési szándékát.

A jelen pontban meghatározott feltételek közül az (i) alpontban megjelölt feltétel bekövetkezése szükségszerű, emellett a (ii) és a (iii) alpontban megjelölt feltételek bekövetkezése vagylagosan szükséges.

14. A jelen fejezet 12. pontja szerinti tőzstőke-emelés eredményeként a Felek üzletrészei a következők szerint alakulnak:

<i>Tag</i>	<i>Tőzsbetét</i>
ÚKÖ	47.200.000 Ft
VICARIO	141.600.000 Ft
Összesen:	188.800.000 Ft

15. A jelen fejezet 12. pontja szerinti tőzstőke-emelést pénzbeli betéteknek a Társaság tőzstőkeszámlájára történő befizetésével kell teljesíteni a vonatkozó határozat meghozatalától számított 15 (Tizenöt) napon belül.

16. A jelen fejezet 12. pontja szerinti tőzstőke-emelés elhatározásával egyidejűleg Felek, mint a Társaság tagjai, a megemelt tőzstőkére tekintettel módosítják a Társaság társasági szerződését.

*A tőzstőke-emelésre vonatkozó egyéb szabályok*

17. Felek közös akarattal úgy rendelkeznek, hogy a Társaság tőzstőkéjét a jelen fejezetben meghatározott mértéket meghaladóan is felemelik, amennyiben VICARIO írásban bejelenti a Társaság ügyvezetőjének további tőzstőke-emelési szándékát. ÚKÖ jogosult ezesetben VICARIO-val együtt olyan összegű pénzbeli betétet szolgáltatni, hogy ÚKÖ Társaságbeli részesedése és **szavazati joga legfeljebb a megelőző alaptőkeemeléssel kialakult arányt és szavazati jogot** elérje. A jelen pont szerinti további tőzstőke-emelés(ek)t

*for W.B.A.*


kizárólag VICARIO jogosult és köteles, illetve ÚKÖ jogosult pénzbeli betét szolgáltatásával teljesíteni.

18. Felek közös akarattal úgy rendelkeznek, hogy VICARIO a jelen fejezetben meghatározott bármely törzstőke-emelés teljesítésére maga helyett kijelölhet más gazdasági társaságot, feltéve, hogy az a jelen Megállapodást előzetesen írásban magára nézve kötelezőnek elfogadja. Ezesetben Felek kötelesek a törzstőke-emelésről határozó taggyűlésen a jelen fejezet alapján a VICARIO-t jogosító és kötelező új törzsbetét szolgáltatására a VICARIO által megnevezett gazdasági társaságot kijelölni.

## VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek kijelentik és szavatolják, hogy
  - (i) a jelen Megállapodást és a Társaság alapítását előkészítő tárgyalások során egymásnak adott információk pontosak és teljesek;
  - (ii) a jelen Megállapodás létét és tartalmát, a Társaság üzleti titkait bizalmasan kezelik, s arról csak egymás előzetes egyetértésével adnak harmadik személynek tájékoztatást.
2. Felek kijelentik és szavatolják, hogy a Társaság társasági szerződésének a jelen Megállapodás V. fejezet 6. pontja szerinti módosítása során a felügyelő bizottság hatáskörébe utalják az Ingatlanok Társaság általi részben vagy egészben való elidegenítésének előzetes jóváhagyását. A felügyelő bizottság az ügyvezető jóváhagyás iránti kérelmének a felügyelő bizottsághoz történő beérkezésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül köteles a jóváhagyás tárgyában érdemben nyilatkozni. A felügyelő bizottság a jóváhagyást csak különösen indokolt esetben tagadhatja meg.
3. Amennyiben valamelyik fél nem teljesíti határidőben az V. fejezet 5., 10. és 15. pontjában foglalt kötelezettségét, e fél teljes Társaságbeli üzletrészét a másik fél jogosult a törzsbetét nyilvántartási értékének 20 (Húsz) %-án megvásárolni. E vételi jog tartama a Társaság társasági szerződésének aláírásától számított 180 (Egyszáznyolcvan) nap.

A jelen Megállapodásban rögzített egyéb kötelezettség megszegése esetén a kötelezettségét megszegő fél köteles a másik félnek 50.000.000 Ft, azaz Ötvenmillió forint összegű kötbért fizetni és megtéríteni a másik fél ezt meghaladó kárait.

 W.B.A.

4. A jelen Megállapodásra a magyar jog az irányadó. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Gt. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen Megállapodásból eredő jogvitáik eldöntésére a Felek kikötik a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét és kikötik annak eljárási szabálya alkalmazását. A választottbíróság három fős tanácsban jár el.

5. A jelen Megállapodás a záradékokkal együtt 14 (Tizennégy) lapból áll és 3 (Három) eredeti példányban kerül aláírásra. A jelen Megállapodás 8 (Nyolc) melléklete a Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Újhartyán, 2000. december hó 28. nap



VICARIO Kft. /  
Adószám: 10628580-2-42  
*[Handwritten signature]*  
VICARIO Kereskedelmi Korlátolt  
Felelősségű Társaság

Mellékletek:

1. sz. Társasági szerződés
2. sz. Megosztási vázrajz
3. sz. Ingatlan adásvételi szerződés
4. sz. Ingatlanon vételi jogot alapító szerződés
5. sz. A Településrendezési Terv módosítása
6. sz. Az Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ Kft. ingatlana mentén kiépítendő közművek tartalma
7. sz. Szabad közműkapacitások
8. sz. Megosztási vázrajz

*[Handwritten signature]*

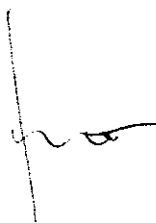
**Záradék**

Alulírott ÚJFÖLD Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság az Újhartyán Község Önkormányzata és a VICARIO Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között 2000. december ...-n létrejött fenti Szindikátusi Szerződés társaságunkra vonatkozó rendelkezéseit magunkra nézve kötelezőnek elismerjük.

Újhartyán, 2000. .... hó ..... nap

**ÚJFÖLD Ingatlanfejlesztő és  
Forgalmazó Korlátolt Felelősségű  
Társaság**

L/újhartyánszin8.doc

 W. B.A.

## Szindikátusi Megállapodás módosítása

mely létrejött egyrészről az

**Újhartyán Község Önkormányzata**

(2367 Újhartyán, Fő u. 21.

képviseli: Manger Henrik polgármester

a továbbiakban: **ÚKÖ**)

másrészről a

**VICARIO Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

(1013 Budapest, Attila út 17.

képviseli: Vargáné Balogh Anikó ügyvezető

a továbbiakban: **VICARIO**)

között a Felek teljes egyetértése alapján az alábbiak szerint:

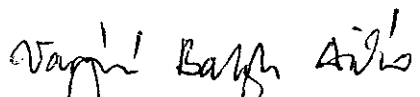
1. Felek megállapítják, hogy az általuk 2000. december 28-án aláírt Szindikátusi Megállapodás II. fejezet 1. és 3. pontjában rögzített, a Társaság megalapítására és cégbejegyzési kérelmére, valamint a pénzbeli betétek befizetésére kitűzött határidő a Megállapodás aláírást követő év végi ill. a 2001. év eleji munkaszüneti és az ehhez kapcsolódó bankszünnapok miatt nem tartható. Felek teljes egyetértés mellett mindkét eseményre új határidőnek a 2001. január 15-ét fogadják el.
2. Felek megállapítják, hogy az V. fejezet 2. pontjának első bekezdése elírást tartalmaz. Az első bekezdés helyesen így hangzik:  
„Felek kötelezettséget vállalnak arra és szavatolnak azért, hogy a Társaság törzstőkéjét legalább 91.400.000 Ft-tal, azaz Kilencvenegymillió-négyszázezer forinttal, legfeljebb 185.800.000 Ft-tal, azaz Egyszáznyolcvanötmillió-nyolcszázézer forinttal felemelik.”
3. Felek megállapítják, hogy a Szindikátusi Megállapodás érvényes mellékleteinek száma 7 (hetes) db, így a felsorolás szerint „8. sz. Megosztási vázrajz „ nem melléklete a 2000. december 28-án aláírt Megállapodásnak.

Felek jelen módosítást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Újhartyán, 2001. január 02.

  
Újhartyán Község Önkormányzata



  
VICARIO Kereskedelmi Korlátolt  
Felelősségű Társaság

**VICARIO Kft.**

Adószám: 10628580-2-42

## ***Szindikátusi Megállapodás Módosítása***

mely létrejött egyrészről az

***Újhartyán Község Önkormányzata***

(2367 Újhartyán, Fő u. 21.

képviseli: Manger Henrik polgármester

a továbbiakban: ***ÚKÖ***)

másrészről a

***VICARIO Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság***

(1013 Budapest, Attila út 17.

képviseli: Vargáné Balogh Anikó ügyvezető

a továbbiakban: ***VICARIO***)

között a Felek teljes egyetértése alapján az alábbiak szerint.

1. Felek 2000. december 28-án Szindikátusi Megállapodást kötöttek, melyben egy ipari park kialakításának és működtetésének feltételeit szabályozták. Felek előtt ismert, hogy a Szindikátusi Megállapodás III/6, III/7 és IV/7 pontjai az aláírástól számított 180 napos határidőt szabtak egyes feladatok illetve feltételek teljesítésére.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szindikátusi Megállapodás III/6, III/7 és IV/7 pontjait úgy módosítják, hogy az abban szereplő határidők a Szindikátusi Megállapodás aláírásától számított 180 nap helyett egységesen 2001. augusztus 31-re változnak.
3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Szindikátusi Megállapodásban rögzítettek szerint fejlesztendő területek erdő művelési ágból történő kivonására az Erdészeti Hivatal olyan elvi állásfoglalást adott, mely szerint a hozzávetőleg 40 ha nagyságú területből első lépcsőben 20 ha erdő kivonását fogják engedélyezni. Felek ezért megállapodnak abban, hogy a Szindikátusi Megállapodást legkésőbb 2001. augusztus 31-ig a fenti változásnak megfelelően módosítják. A módosítás többek között érinteni fogja az Újföld Kft. által teljesítendő közmű hozzájárulás összegét, az alaptőkeemelések nagyságát és egyes határidőket.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Újhartyán, 2001. június 25.

Újhartyán Község Önkormányzata



Vargáné Balogh Anikó

Vicario Kereskedelmi Kft.



## **Szindikátusi Megállapodás Módosítása**

mely létrejött egyrészről az

**Újhartyán Község Önkormányzata**

(2367 Újhartyán, Fő u. 21.

képviseli: Manger Henrik polgármester

a továbbiakban: **ÚKÖ**)

másrészről a

**VICARIO Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

(1013 Budapest, Attila út 17.

képviseli: Vargáné Balogh Anikó ügyvezető

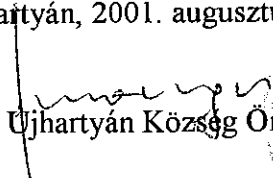
a továbbiakban: **VICARIO**)

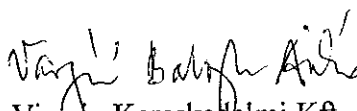
között a Felek teljes egyetértése alapján az alábbiak szerint.

1. Felek 2000. december 28-án Szindikátusi Megállapodást kötöttek, melyben egy ipari park kialakításának és működtetésének feltételeit szabályozták. Felek előtt ismert, hogy a Szindikátusi Megállapodás III/6, III/7 és IV/7 pontjai az aláírástól számított 180 napos határidőt szabtak egyes feladatok illetve feltételek teljesítésére. Felek a Szindikátusi Megállapodást 2001. június 25-én úgy módosították, hogy a III/6, III/7 és IV/7 pontokban írt határidők egységesen 2001. augusztus 31-re módosultak.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szindikátusi Megállapodás III/6, III/7 és IV/7 pontjait úgy módosítják, hogy az abban szereplő határidők 2001. augusztus 31. helyett 2001. szeptember 30-ra változnak.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Újhartyán, 2001. augusztus 31.

  
Újhartyán Község Önkormányzata

  
Vicario Kereskedelmi Kft.