

SZINDIKÁTUSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3., Cg.: 01-10-044336 adószám: 12464780-2-51. képviseli.: Dr. Medvigy Mihály vezérigazgató) a továbbiakban „**BMSK**”, másrészről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8., adószám: 15735605-2-05, törzsszám: 735605, képviseli: Dr. Kriza Ákos polgármester) a továbbiakban „**Önkormányzat**”, valamint a

Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (3530 Miskolc, Hunyadi u. 5., Cg. 05 10 000406, adószám: 13778749-2-05, képviseli: Vécsi György igazgatóság elnöke és Pálffy Kinga cégvezető, vezérigazgató), a továbbiakban „**Miskolc Holding Zrt.**”, mint Szerződő Felek/tagok között az alulírott napon, az alábbi tárgyban, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

A jelen szindikátusi szerződés célja a *Magyarország Kormányának 1895/2013 (XII.4.) számú határozata* szerint, a diósgyőri labdarúgó stadion rekonstrukció beruházási programját („Projekt” megvalósító **Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Korlátolt Felelősségű Társaság** („**Projekt**társaság”) tulajdonosai – vagyis a Szerződő Felek – közötti, a rekonstrukció megvalósításához szükséges együttműködési feltételrendszer kialakítása, a kölcsönösen kialakított együttműködési feltételrendszer rögzítése. A Projekttársaság tagjai a jelen okiratban kívánják lefektetni a Projekttársaság társasági szerződésben nem szabályozott együttműködési feltételrendszert, a Projekttársaság céljának elérését elősegítő tagi magatartások összhangját biztosító kölcsönös és a társasági valamint a polgári joggal összhangban álló kötelezettségvállalásokat. A jelen szerződés minden rendelkezését vita vagy kétség esetén a Projekttársaság céljaival összhangban kell értelmezni. A tagok különösen de nem kizárólagosan az alábbi kérdésekben kívánják az együttműködés feltételrendszerét kialakítani:

- i. a Projekt finanszírozása, tőkeemelés elhatározása, üzletrészek mértékének változatlanul hagyása;
- ii. a Projekttársaság céljának elérése érdekében vállalt feladatok.

1) A Projekt valamint a Projekttársaság tagjainak bemutatása

1.1. A kormány határozata

Magyarország Kormánya a 1895/2013 (XII.4.) számú határozatában egyetértett az alábbiakkal:

- A. a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó Diósgyőri Stadion rekonstrukció beruházási programjával („Program”), amelynek keretében:
- i. a Miskolc közigazgatási területén fekvő 21688. és 21688/A. helyrajzi számú sporttelep, illetve stadion megnevezésű területen, a jelenlegi stadion egyes részeinek megtartása mellett egy UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadion létesül;
 - ii. a Miskolc közigazgatási területén fekvő 21687 helyrajzi számú ingatlanon a stadion megközelíthetőségét és kiszolgálását biztosító út és infrastrukturális fejlesztések valósulnak meg.
- B. egyetértett azzal, hogy a Program építetője a Magyar Állam 100%-os tulajdonában álló BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. minősített többséget biztosító befolyása alatt álló projektársaság – azaz a Projektársaság – legyen.
- C. egyetértett azzal, hogy a projektársaság a tulajdonába került sportlétesítmény üzemeltetésére a felújítás elvégzését követően piaci alapú hasznosításra irányuló pályázatot írjon ki.
- D. mindezen feladatok végrehajtásának felelőséül a kiemelt sportlétesítmény-fejlesztésekkel, sportberuházásokkal összefüggő kormányzati feladatok ellátásáért felelős kormánybiztosot nevezte meg.

1.2. A Projekt résztvevőinek bemutatása BMSK

A BMSK a Magyar Állam kizárólagos tulajdonban álló, beruházás lebonyolító, műszaki ellenőrzési, hivatalos közbeszerzési tanácsadói, és sportlétesítmény üzemeltetési tevékenységet végző szervezet. A BMSK szakmai közreműködése, – azon túl, hogy a Projektársaságban a minősített többséget biztosító befolyása útján meghozza a Projekt eredményes lefolytatásához szükséges döntéseket – az előzőek szerinti tevékenységeknek a Projekt érdekében történő kifejtését jelenti.

1.2.2. ÖNKORMÁNYZAT

Önkormányzat a miskolci 21688/A. hrsz.-ú felépítmény ingatlan kizárólagos tulajdonosa, valamint a Projekt kapcsán érvényesítendő helyi érdekek képviselője.

1.2.3. Miskolc Holding Zrt.

A Miskolc Holding Zrt. a miskolci 21688 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jogutódlás folytán, a MIBERSZOLG Miskolci Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (Cg. 05-09-009667) a Miskolc Holding Zrt-be 2014.02.28. napjával való beolvadására tekintettel.

1.2.4. NSP Munkacsoport

Magyarország Kormánya és a Magyar Labdarúgó Szövetség 2013. szeptember 10. napján együttműködési megállapodást kötött a Nemzeti Stadionfejlesztési Programmal („NSP”) kapcsolatos együttműködés és kölcsönös kötelezettségvállalások tárgyában. Az együttműködési megállapodás 3.5. pontja alapján Nemzeti Stadionfejlesztési Munkacsoport („NSP Munkacsoport”) jött létre az NSP-vel kapcsolatos párbeszéd, valamint a program hatékony megvalósulásának elősegítése érdekében. Szerződő felek rögzítik, hogy a Projekt beruházási programját az NSP munkacsoport hagyja jóvá.

1.2.5. Kormánybiztos

Az NSP Munkacsoportban Magyarország Kormánya részéről részt vesz ot Vigh László Úr, a kiemelt sportlétesítmény-fejlesztésekkel, sportberuházásokkal összefüggő kormányzati feladatok ellátásáért felelős kormánybiztos. A Projektben Magyarország Kormányát a kormánybiztos képviseli.

2) A Projekt finanszírozása

A Projekt állami finanszírozással, vissza nem térítendő állami támogatásból valósul meg. Magyarország Kormánya a Projekt megvalósításához, 2013-2014 években összesen 4.500 millió HUF támogatást („Támogatás”) biztosít. A Támogatás éves összegét, támogatási szerződés alapján az Emberi Erőforrások Minisztériuma folyósítja. A támogatás kedvezményezettje a Projekttársaság.

A Támogatás folyósításának feltétele, hogy a jelenlegi stadion ingatlanjai, azaz a Miskolc III. kerület 21688. és 21688/A. hrsz.-ú ingatlanok („Ingatlanok”), pertől, tehertől és minden egyéb igénytől mentesen a Projekttársaság tulajdonába kerüljenek. Az Ingatlanok tulajdoni lapján 2014. június 06-i állapot szerint az alábbi terhek szerepelnek:

- a. mindkét ingatlanra azonosan a Borsodsport Invest Kft. javára 175.000.000,- HUF azaz egyszázhetvenötmillió forint keretösszeg erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog;
- b. mindkét ingatlanra azonosan a CRATIS Ingatlanbefektető és Szolgáltató Zrt. javára 25.000.000,- HUF, azaz huszonötmillió forint keretösszeg erejéig egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog.

Az Önkormányzat és a Miskolc Holding Zrt. jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2014. június 06. napján megkötötte mindazon szerződéseket, amelyek lehetővé teszik az érintett ingatlanok tehermentesítését.

Az Önkormányzat és a Miskolc Holding Zrt. jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a fenti ingatlanok vonatkozásában a Diósgyőr FC Kft. bérleti/használati joga a felek között 2014. június 06. napján megkötött szerződés alapján megszűnt.

3) A tagok együttműködésének feltételrendszere

3.1. Tőkeemelés végrehajtása

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok tehermentesítését követően, a Projekttársaságban pénzbeli, és nem pénzbeli hozzájárulás együttes szolgáltatása útján tőkeemelést hajtanak végre, az alábbiak szerint:

A Szerződő felek a Projekttársaság tőzstőkéjét 6.000.000 HUF –ra, azaz hatmillió forintra emelik. A tőkeemelésben mindhárom tag részt vesz, ennek során:

- i. BMSK pénzbeli hozzájárulásként 2.550.000 HUF összeget a Projekttársaság rendelkezésére bocsát.
- ii. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tőkeemelés során a 21688/A. hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú, per- teher- és igénymentes tulajdoni hányadát, független értékbecslő által megállapított nettó piaci forgalmi értékén, nem pénzbeli

hozzájárulásként a Projekttársaság tulajdonába adja (apportálja) oly módon, hogy az ingatlan megállapított nettó értékéből 300.000,- HUF, azaz háromezrezer forint a Projekttársaság törzstőkéjét, és így az Önkormányzat törzsbetétét növeli, a fennmaradó értéket a Projekttársaság, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bek. b.) pontja alapján tőketartalékként, az apport részeként veszi nyilvántartásba.

- iii. A Miskolc Holding Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy a tőkeemelés során a 21688. hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú, per- teher- és igénymentes tulajdoni hányadát, független értébecslő által megállapított nettó piaci forgalmi értékén, nem pénzbeli hozzájárulásként a Projekttársaság tulajdonába adja (apportálja) oly módon, hogy az ingatlan megállapított nettó értékéből 150.000.- HUF, azaz egyszázötvenezer forint a Projekttársaság törzstőkéjét, és így Miskolc Holding Zrt. törzsbetétét növeli, a fennmaradó értéket a Projekttársaság, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bek. b.) pontja alapján tőketartalékként, az apport részeként veszi nyilvántartásba.

A tőkeemelés eredményeként a Tagok üzletrészeinek egymáshoz viszonyított aránya nem változik.

Az Önkormányzat és Miskolc Holding Zrt. kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának változásával kapcsolatban a tulajdonos változás ingatlan nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges bejegyzési engedélyt megadják, vagyis hozzá fognak járulni ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 arányú tehermentes tulajdonjoga a fentieknek megfelelően a Projekttársaság javára vagyonebevétel (apport) jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentebb rögzítettek tárgyában a szükséges taggyűlési határozatokat meghozzák, azok napirendre tűzését és megszavazását szavazatukkal támogatják, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata kifejezetten kötelezettséget vállal a jelen szindikátusi szerződésben valamint a taggyűlési határozatokban foglaltak teljesítésére.

3.2. Kommunikáció, PR

A projekt PR, reklám és marketing stratégiájának kidolgozását a Társaság tagjai közösen végzik és koordinálják, a stratégia végrehajtását és a végrehajtás finanszírozását a Projekttársaság útján biztosítják.

3.3. Speciális kötelezettségek

A tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Társaságban fennálló üzletrészüket semmilyen jogcímen nem terhelik meg.

A tagok vállalják, hogy a Projekttársaság céljának megvalósítása érdekében szorosan együttműködnek, tájékoztatják egymást minden a projekt megvalósítását érintő, akadályozó, gátló körülményről.

4) A Projekt ellehetetlenülése

Szerződő Felek kijelentik, hogy Projekt a Támogatásból valósul meg, a Támogatás teljes összege szükséges a Projekt megvalósításához. Arra az esetre nézve, ha a Projekt annak teljes megvalósulása előtt ellehetetlenül, a Szerződő Felek az alábbiak szerint járnak el.

A Tagok a Projekt ellehetetlenülésének tekintik, ha bármilyen okból, a beruházás nem kezdődik el vagy a befejezés előtt véglegesen félbeszakad, és a folytatás, illetve a befejezés, az ésszerű gazdálkodás követelményeinek figyelembe vétele mellett, már nem várható, és erre tekintettel a Projektársaság tulajdonosi szerkezetének alapításkori fenntartása már nem ésszerű.

A Tagok a fentiekén túlmenően Projekt ellehetetlenülésének tekintik különösen, ha

- a támogatási szerződés megkötésére, a támogató érdekkörében felmerülő okból a jelen szindikátusi szerződés aláírását követő 180 (száznyolcvan) napon belül sem kerül sor;
- a megkötött támogatási szerződés ellenére a támogató érdekkörében felmerülő okból a támogatás teljes összegének folyósítása véglegesen meghiúsul,
- a támogatásról szóló Kormányhatározatot hatályon kívül helyezik, illetve Magyarország Kormánya olyan döntést hoz, mely alapján a Projekt megvalósítása nem mehet végbe, ide értve azt ez esetet is, ha a Projekt megvalósításához szükséges forrás Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló törvényben nem szerepel, vagy a már elfogadott forrás 2014. és 2015. években részben vagy egészben elvonásra (átcsoportosításra) kerül.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az ellehetetlenülés megállapítását követően, a BMSK üzletrészét, a BMSK első felhívására, a felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül megvásárolja, az ehhez szükséges szerződéseket megkötö.

A BMSK kötelezettséget vállal arra, hogy ellehetetlenülés megállapítását követően, az Önkormányzat felhívására, a felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül üzletrészét az Önkormányzat részére értékesíti, az erre vonatkozó szerződéseket megkötö.

Az üzletrész vételárával a Felek, a fentiek szerint megkötendő szerződéseik szerint, a mindenkor hatályos jogszabályok szerint számolnak el.

5) Vegyes rendelkezések

Jelen szindikátusi szerződés a Felek általi kölcsönös aláírása napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a szerződést nem egyidejűleg írják alá, úgy a szerződés az utolsó Fél aláírásának napjától hatályos.

A Szerződő Felek a jelen szerződést és az ezzel összefüggésben egymás tudomására jutott minden információt üzleti titokként, bizalmasan kötelesek kezelni, kivéve, ha az információ felhasználása vagy mások tudomására hozatala a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, Értelemszerűen nem vonatkozik ez a rendelkezés a közérdekű adatokra, illetve a közérdekből nyilvános adatokra.

Minden értesítés és egyéb közlés a jelen szerződéssel kapcsolatban csak írásban tehető meg és akkor érvényes, ha azt személyesen vagy tértivevényes postai küldeményként, vagy telefax útján kézbesítették. A küldemény személyes kézbesítés esetén a kézbesítés napján, tértivevényes kézbesítés esetén a tényleges átvétel napján, míg telefax esetén az elküldést követő munkanapon tekinthető kézbesítettnek.

A Szerződő Feleket a Projektársaság működésének teljes időtartama alatt egymás felé fokozott együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jövőbeli magatartásukat is a Projektársaság céljának szem előtt tartásával gyakorolják, jövőbeli jognyilatkozataikat is ezen cél eléréséhez igazítják. A Felek kötelesek minden elvárható intézkedést megtenni a jelen szerződésben valamint a társasági szerződésben rögzített jogok és kötelezettségek megfelelő gyakorlása érdekében, a társasági szerződés esetleges módosítása során a jelen szerződésben valamint a társasági szerződésben a Projektársaság alapításakor meghatározott üzletrész arányok változatlanul hagyásával járnak el.

A jelen szerződést egyik fél sem jogosult felmondani, illetőleg attól elállni.

A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy aláírnak minden további dokumentumot, és megtesznek minden szükséges további intézkedést, amely a jelen szerződés teljesülése érdekében szükséges.

Ha a jelen szerződés bármely szakasza vagy rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan lenne, vagy később azzá válna, úgy a Szerződő Felek az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan új rendelkezéssel kötelesek pótolni, amely eredeti ügyleti akaratuknak megfelel.

Bármely vita eldöntését, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével kapcsolatban keletkezik, a Szerződő Felek megkísérelnek tárgyalások útján rendezni. A felek kikötik hatáskörtől függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerű aláírásukkal látták el.

....., 2014., „.....”

**BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli: Dr. Medvigy Mihály
vezérigazgató**

**Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képviseli: Dr. Kriza Ákos
polgármester**

**Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő
Zártkörűen működő Részvénytársaság
Képviseli: Vécsi György igazgatóság elnöke és
Pálffy Kinga cégvezető, vezérigazgató**