

Ingtalan opciós szerződés módosítása

Amely létrejött egyrészről

Gardénia Csapkefüggönygyár Nyrt. (Székhelye: 9027 Győr, Juharfa u. 33.; cégjegyzékszám: Cg.08-10-001509; statisztikai száma: 10531255-1760-114-08; képviseli: Schmidt István vezérigazgató és Horváth Jánosné gazdasági igazgató), mint **Eladó**; (a továbbiakban: Eladó, vagy Gardénia)

másrészről pedig

Gardenia Textilhandels Ges.m.b.H.

Székhelye: 1170 Wien, Halirschgasse 19 (Ausztria)

képviseli: Peter Zelnik ügyvezető

cégjegyzékszám: FN 146183a

mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételek szerint.

I. RÉSZ

Előzmények:

1.1/

Szerződő felek 2006. május 5-én biztosítéki opciós vételi szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek az alább felsorolt ingatlanokra:

a **győri 7661/1 hrsz alatti**, Győr, Csapkegyári út 11. alatti beépített terület,

és a rajta lévő következő kiemelt épületek:

7661/1/A	7661/1/B	7661/1/C	7661/1/D	7661/1/F
7661/1/G	7661/1/H	7661/1/J	7661/1/K	7661/1/L
7661/1/M	7661/1/N	7661/1/P	7661/1/Q	7661/1/R
7661/1/S	7661/1/T	7661/1/V	7661/1/W	7661/1/X
7661/1/Y	7661/1/Z			

továbbá:

a győri 7661/2 hrsz. alatti intézményi terület;

a győri 7661/4 hrsz alatti üzemi terület;

a győri 7669/2 hrsz. alatti közforgalmi vasút;

a győri 7669/3 hrsz. alatti közforgalmi vasút

Valamint a Vevő kötelező opciós kijelölési ígérvényt kapott az Eladótól

győri 7658 hrsz-en felvett, Győr, Csapkegyári u. 3. alatt található lakóház, udvar ingatlanra és a 7659 hrsz-en felvett, Győr. Csapkegyári út 5. alatti ingatlanra.

1.2/

A Szerződés 3. pontja szerint a Vevő az 1. pont alatti ingatlanokra az opciós jogát 2007. április 1. és 2007. június 30. közötti időszakban gyakorolhatja.

Felek a vételi jogot ingyenesen alapították, figyelemmel arra, hogy az opciós jogot biztosítéki opcióként kötötték ki.

1.3/

A Gardénia banki hitelezője, a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (a továbbiakban: Bank) kezdeményezte, hogy a Gardénia biztosítson a Bank részére is biztosítéki opciós vételi jogot, ha és amennyiben a Gardenia Textilhandels GmbH. vevő az opciós jogát az 1.2 pont alatti időszakon belül nem gyakorolja. A Bank a Gardénia közgyűlése által 2006. szeptember 26-án jóváhagyott opciós szerződést nem fogadta el. (banki kötelezettségek határideje; opciós határidős stb. miatt)

Az Eladó és a Bank tárgyalásainak eredményeképpen – alapvetően a Gardénia Nyrt működésének biztosítás érdekében is – az Eladó és a Vevő a Szerződést a jelen okiratban írtak szerint módosítják.

1.4/

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2006. május 5-én kelt Szerződés jelen okirat szerinti módosítását kifejezetten az indokolja, hogy a Bank által kezdeményezett – és a Gardénia közgyűlése által jóváhagyott – banki biztosítéki opciós szerződést a Bank nem fogadta el.

II. RÉSZ

A Szerződés módosítása

2.1/

Felek a Szerződés 3. pontját módosítják akként, hogy **Vevő a vételi opciós jogát 2007. január 1- és 2007. június 30. napja között gyakorolhatja.**

2.2/

A Szerződés 12. pontja tartalmazza, hogy az opció tárgyát képező 7661/1 hrsz-ú ingatlanon pakura-szennyeződésből eredő környezeti kárt tárt fel az illetékes hatóság és rendelkezett a kárelhárításokról:

A Szerződés megkötésnek időpontjában ismert adatok és kárelhárítási kötelezettségek alapján Felek a Szerződés 12. pontját az alábbiakkal egészítik ki:

(i) amennyiben a Szerződés megkötésekor feltárt környezeti károkhoz képest – a Gardénia és jogelődje működéséből eredő - további környezeti károsodás kerül feltárássra, annak költségeit és következményeit a szavatossági felelőssége alapján az Eladó köteles viselni;

(ii) a Szerződés 12. pontjában írt és a Szerződés aláírásakor már ismert, a 7661/1 és 7661/4 hrsz-ú ingatlanon feltárt (H4956-10/2006 számú határozat) környezetszennyeződés kárelhárítása ügyében 55 millió forintban meghatározott kárelhárítási költségek viselését illetően felek megállapodnak, hogy

(a) amennyiben ezt az összeget a tényleges költségek több mint 5 millió Ft-tal meghaladják, akkor az ilyen költségtöbblet az Eladó lesz köteles viselni; az ilyen költségeket az Eladó a felmerülést követően jogszerűen kiállított számlák szerint köteles teljesíteni.

(b) amennyiben ezt az összeget a tényleges költségek több mint 5 millió Ft-tal alulmúlják, akkor a tényleges költség és az 55 millió forint alatti különbözetet a végleges költség megállapításának időpontját követő 15 napon belül a Vevő megtéríti az Eladó részére.

(c) Eladó jogosult betekintést kapni a kárelhárítás folyamatában és annak költségében, Vevő köteles a kárelhárítást a legköltségmegtakarítóbb módon megoldani, a törvényi és hatósági előírási korlátokon belül.

2.3/

A Szerződés módosításához a K&H Bank Rt. (Bank) előzetes jóváhagyása szükséges.

A Bank nyilatkozata a jelen szerződésmódosítás mellékletét képezi!

2.4/

Figyelemmel arra, hogy az opciós időszak módosítását az Eladó kezdeményezte – a saját érdekkörében felmerült okból – felek úgy állapodnak meg, hogy az opció gyakorlásának

időpontjától függetlenül 2007. június 30-ig az Eladót terhelik az 1.1/ pontban azonosított ingatlanok őrzésével, állagmegóvásával és az építményadózással járó terhek. Ugyanakkor a végtlen kárveszély az opció gyakorlásával egyidejűleg átszáll a Vevőre.

III. RÉSZ

Egyéb rendelkezések

3.1/

Hatálybalépés

A Gardénia Rt. 2006. december 13- -i rendkívüli közgyűlése a jelen szerződés megkötését jóváhagyta. Ennek alapján a szerződés a szerződő felek képviselőinek aláírásával hatályba lép.

3.2

Ügyvédi meghatalmazás

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Frank József ügyvédet (9021 Győr, Bajcsy Zs. u. 19.), hogy helyettük és nevükben az ingatlan-nyilvántartási eljárásban eljárjon. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére a Győri 7. sz. Ügyvédi Iroda tagjai, ügyvédjelöltjei jogosultak.

Felek képviselői – az ellenjegyző ügyvéd előtt – a Szerződést az alulírott helyen és időben aláírták.

Győr, 2006. december

Gardénia Nyrt.
Eladó képviselőjében:

Gardenia Textilhandels GmbH.
Vevő képviselőjében:

.....

.....

A felek képviselői által aláírt Szerződést **ellenjegyzem:**

Győr, 2006. december