

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS /  
CITY DEVELOPMENT AGREEMENT CONSOLIDATED WITH AMENDMENTS**

mely létrejött egyrészről / concluded between

**Balatonvilágos Község Önkormányzata / Local Municipality of Balatonvilágos**

Székhely / Address: 8171 Balatonvilágos, Csók sétány 38.

Képviseli / Represented by: Fekete Barnabás polgármester / mayor

(a továbbiakban "Önkormányzat" / hereinafter referred to as "Municipality")

másrészről / and

**PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám / Company registration no: Cg.01-09-703978

Székhely / Registered seat: 1036 Budapest, Bécsi út. 38-44.

Képviseli / Represented by: Spiesz Botond és Doron Bashan ügyvezetők / managing directors

(a továbbiakban "PRO-MOT" / hereinafter referred to as "PRO-MOT")

(Önkormányzat és PRO-MOT a továbbiakban együttesen "Felek" / Municipality and PRO-MOT hereinafter jointly referred to as: "Parties")

között / as follows:



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

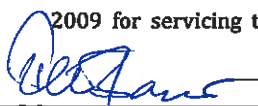
## 1. Preambulum / Preamble

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Balatonvilágos közigazgatási területén, ezen belül a 291, 292, 293, 294, 295/4, 296, 297, 298, 301/1, 302, és 303/2 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanok (a továbbiakban: "Ingatlanok") vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.


Parties declare that adoption of new city development tools became necessary with respect to the administrative area of Balatonvilágos and within this regarding the real properties located in Balatonvilágos under topographical numbers: 291, 292, 293, 294, 295/4, 296, 297, 298, 301/1, 302, and 303/2 (hereinafter referred to as: "Real Properties").

- 1.2. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanok sajátosságainak megfelelő ingatlanfejlesztési beruházás lebonyolítása, továbbá a köz- és magánterületek, közcélú használatot szolgáló területek megfelelő kialakítása, működése és funkciójának megállapítása, továbbá Balatonvilágos településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének Szabályozási tervnek az elfogadása, illetve a Helyi építési szabályzat módosítása mind az Önkormányzat, mind pedig PRO-MOT érdekében áll, ezért a felek először 2008. május 8-án együttműködési megállapodást kötöttek, melyet 2009. május 28. napján hatályon kívül helyeztek és újabb együttműködési megállapodást kötöttek, majd ennek egyidejű hatályon kívül helyezése mellett 2011. január 20. napján településrendezési szerződést kötöttek egymással az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: "ÉTV") 30/A §-a értelmében, mely szerződés 2012. április 24-én, 2012. október 10-én és 2013. május 30-án módosításra került. Az együttműködési megállapodás értelmében a PRO-MOT elkészítette az Ingatlanok beépítési koncepcióját. Az Önkormányzat 2009. március 31-én szerződést kötött egy tervező irodával (Tervezővel) a Balatonvilágos Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi építési szabályzatának elfogadásához szükséges tervezési feladatok ellátására. PRO-MOT és Önkormányzat egymással költségviselési megállapodásokat kötöttek a fenti együttműködési megállapodásra tekintettel 2009. május 5-én, 2010. november 17-én, 2011. január 7-én, 2011. december 13-án és 2013. június 12-én a Szabályozási terv előkészítésével összefüggésben felmerülő főépítési díj PRO-MOT általi megtérítésére vonatkozóan (továbbiakban: "Főépítési Megállapodások").

Whereas, the adequate management of the real estate development investment of the Real Properties, the adequate development, operation and determination of its function of the public and private areas and areas for public use and the adoption of the city development concept, structure plan of Balatonvilágos and the Zoning plan moreover the amendment of the Local Building Regulation are in the interest of both the Municipality and PRO-MOT, the Parties have entered into a co-operation agreement on May 8, 2009 then on May 28, 2009, overruling their first co-operational agreement. Overruling this second co-operational agreement Parties entered into a city development agreement on January 20, 2011 in accordance with the article 30/A of the Act LXXVIII of 1997 on the formation and protection of built environment (hereinafter referred to as "ÉTV") which agreement was amended on April 24, 2012 on October 10, 2012 and on May 30, 2013. In accordance with the co-operation agreement PRO-MOT have prepared the building concept of the real estate; thereafter the Municipality and the Architect have entered into an agreement on 31 March 2009 for servicing the task related to the design necessary for the adoption of the Structure plan of



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

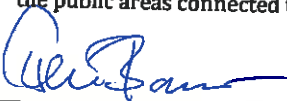
Balatonvilágos, the Zoning plan and the Local building regulations. PRO-MOT and the Municipality entered into agreements for bearing of costs with respect to the above cooperation agreement on May 5, 2009, November 17, 2010, January 7, 2011, December 13, 2011 and on June 12, 2013 concerning the reimbursement of the costs of the chief architect related to the preparation of the Zoning plan which is to be settled by PRO-MOT (hereinafter referred to as "Chief Architect Agreements").

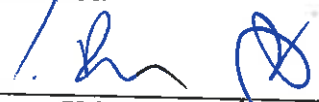
- 1.3. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által korábban megindított településrendezési eljárások során bizonyos eljárási cselekmények elvégzése nem volt igazolható és ezért PRO-MOT a településrendezési eljárások megindítását kérte és az Önkormányzat vállalta, hogy a Településrendezési Eszközök megalkotása során minden szükséges lépést késlekedés nélkül megtesz olyan módon, hogy a Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló határozat legkésőbb 2013. szeptember 15-ig elfogadásra kerüljön, míg a Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet legkésőbb 2013. december 31-ig elfogadásra kerüljön az ÉTV és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: "Rendelet") rendelkezéseinek megfelelően, azzal, hogy a Rendelet 45. § (2) bekezdésében biztosított lehetőség alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban "OTÉK") 2012. augusztus 6. napján hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kerüljenek a Településrendezési Eszközök elfogadásra.

Whereas, in course of the city regulation procedure commenced by the Municipality the performance of certain procedural steps were not verifiable and due to which PRO-MOT requested the commencement of the city regulation procedure and the Municipality undertook to take every measures without any delay during the adoption of the City regulation tools in a way that the resolution regarding the Structure Plan shall be adopted until September 15, 2013 at the latest and the municipality decree regarding the Zoning plan and the Local building regulations shall be adopted until December 31, 2013 the latest in compliance with the provisions of ÉTV and Governmental Decree No. 314/2012 (XI. 8.) on the city development concept, integrated city development strategy and the particular institutions of the city regulation tools (hereinafter: referred to as "Decree") with the provision that based on the possibility ensured by Section 45 (2) of the Decree the City regulation tools shall be adopted with the application of the operational city regulation requirements and symbols of the Governmental Decree No. 253/1997 (XII. 20.) on the nationwide city regulation and building requirements (hereinafter: referred to as "OTEK") effective as of August 6, 2012.

- 1.4. Tekintettel arra, hogy Felek az Önkormányzat Képviselőtestületének a Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat elfogadásáról történő szavazása előfeltételként határozták meg, hogy a PRO-MOT által tervezett Fejlesztéssel kapcsolatban a közterületeken végrehajtandó infrastrukturális beruházások tekintetében szerződést kössenek egymással.

Whereas, the Parties agreed that a precondition for the Council of the Municipality to adopt the Zoning plan and the Local building regulations is to conclude an agreement on the infrastructural investments of the public areas connected to the Development planned by PRO-MOT.

  
Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor

  
PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 1.5. Fentiekre tekintettel Felek együttműködésüket, az ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket a jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - szerződés (továbbiakban: "Szerződés") útján kívánják szabályozni az alábbi feltételek szerint.

Taking into consideration the above mentioned, to regulate their cooperation, rights and obligations, the Parties conclude present agreement (hereinafter referred to as "Agreement") consolidated with present amendments as follows.

## 2. Értelmező rendelkezések / Explanatory provisions

- 2.1. **Helyi építési szabályzat:** az ÉTV 2012. december 31. napján hatályos állapota szerint előírt szabályokat tartalmazó, az Önkormányzat által rendelettel elfogadott településrendezési eszköz.

**Local building regulations:** instrument of city regulation containing the provisions as it is required by the ÉTV as effective on December 31, 2012 which has to be accepted by a decree of the Municipality.

- 2.2. **Szabályozási terv:** az Önkormányzat által megrendelt, megalkotott, elfogadott, az Ingatlanokat is magába foglaló az ÉTV 2012. december 31. napján hatályos állapota szerinti településrendezési terv, amely az Önkormányzat rendeletével elfogadandó Helyi építési szabályzat mellékletét képezi.

**Zoning plan:** The Local building regulations according to the ÉTV as effective on December 31, 2012 including the Real Properties, ordered, prepared and passed by the Municipality, which is an annex to the Local building regulations.

- 2.3. **Településszerkezeti terv:** az ÉTV 2012. december 31. napján hatályos állapota szerinti településrendezési terv, amely meghatározza Balatonvilágos település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

**Structure plan:** the city regulation plan as per the ÉTV as effective on December 31, 2012 that determines the direction of development and the possibilities to shape and protect the settlement of Balatonvilágos and, in accordance with this, the method of use of the particular areas and the establishment of the technical infrastructure necessary for the operation of the settlement which determines the structure thereof.

- 2.4. **Általános beépítési terv:** a PRO-MOT által elkészített, az Ingatlanokon megvalósítani kívánt különféle rendeltetésű területek kialakításának és beépítésének koncepció szintű terve.

**Master Plan:** the draft concept prepared by PRO-MOT on the formation and development of the areas with various purposes on the Real Properties.

- 2.5. **Tervdokumentáció:** A Tervező által az Általános beépítési terv alapján, illetve annak felhasználásával az Önkormányzattal megkötött tervezési szerződés alapján



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

elkészítendő, a Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat és a Szabályozási terv módosításának alapjául szolgáló tervek összessége.

**Design Documentation:** all designs to be prepared by the Architect in accordance with the agreement concluded with the Municipality as counterparty on the basis and with the utilization of the Master Plan, serving as the basis of the amendment of the Structure plan, Local building regulations, and Zoning plan.

- 2.6. **Településrendezési Eszközök:** a településfejlesztési koncepció, az ÉTV 2012. december 31. napján hatályos állapota szerinti Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat az annak a mellékletét képező Szabályozási tervvel együtt.

**City Regulation Tools:** the city development concept, Structure plan, Local building regulations together with Zoning plan which is an annex thereof as per the ÉTV as effective on December 31, 2012.

- 2.7. **Tervező:** a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (Cg: 01-09-072110, székhelye: 1076 Budapest, Károly Krt. 7. IV/23, képviselő: Városov Péter)

**Architect:** Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (reg. No.: 01-09-072110; seat: 1076 Budapest, Károly Krt. 7. IV/23.; represented by Péter Városov)

- 2.8. **Tervezett Településrendezési Eszközök:** a jelen Szerződés 1. sz. Mellékleteként csatolt vagy attól eltérő - a Szerződés 3.6 pontja szerint Felek által kölcsönösen és írásban elfogadott - tartalmú Településrendezési Eszközök (településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat) tervezete (azok valamennyi mellékleteivel együtt), amelyekre vonatkozóan az Önkormányzat a településrendezési eljárásokat a jogszabályi eljárásoknak megfelelően lefolytatja.

**Draft City Regulation Tools:** the drafts of the City Development Tools (city development concept, Structure plan, Zoning plan and Local building regulations) along with their attachments with the content attached to the present Agreement as Annex No. 1. or with a content as mutually accepted by the Parties in writing according to Section 3.6 of the Agreement, in accordance with which the Municipality shall conduct the city regulation procedures in compliance with the relevant legal provisions.

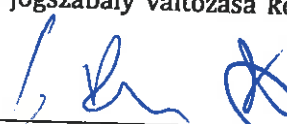
- 2.9. **Fejlesztés:** PRO-MOT által az Ingatlanok tekintetében több ütemben megvalósítani kívánt projektfejlesztés és beruházás.

**Development:** the investment and project development planned to be realized in more phases by PRO-MOT regarding the Real Estates.

- 2.10. **Változtatás:** az Önkormányzat által a Tervezett Településrendezési Eszközöknek megfelelően elfogadott és hatályba lépett Településrendezési Eszközök bármilyen - a PRO-MOT vagy bármely jogutódja tulajdonában, illetve vagyonezelésében (hasznosításában) álló ingatlanra vonatkozó - módosítása (ideértve azok hatályon kívül helyezését is illetve az ÉTV 17.§-a szerinti településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények alkalmazását), kivéve jogszabályváltozás következtében beálló módosítást, amennyiben a jogszabályt nem az Önkormányzat, vagy jogutódja fogadta el (azaz magasabb rendű jogszabály változása következtében történő módosulás),



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőjében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőjében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

**Modification:** any modifications (including repeal respectively the application of special legal tools ensuring the realization of city regulation tasks according to Section 17 of ÉTV) of the City Regulation Tools accepted by the Municipality pursuant to the Draft City Development Tools and entered into effect concerning the real property owned by or in the asset management (utilization) of PRO-MOT or its legal successor, except any modification due to changes of legislation, if the legislation was not accepted by the Municipality or its legal successor (respectively the modification was due to a change of the law on a higher statutory level).

2.11. Mellékletek / Annexes:

1.sz Tervezett Településrendezési Eszközök

No.1. Draft City Regulation Tools

2.sz Az Önkormányzat tulajdonába kerülő területek változási vázrajza

No.2. The modifying layout plan of the areas to be transferred into the ownership of the Municipality

3.sz Fejlesztés ütem terve, organizációs terve

No.3. Schedule and the organizational plan of the Development

4.sz Aliga II sétány vázrajza

No.4. The layout plan of Aliga II Promenade

5.sz Anyavállalati garancia

No.5- Parent company guarantee

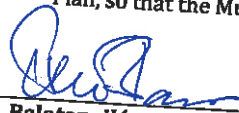
3. Jelen Szerződés tárgya / Subject matter of the Agreement


3.1. Jelen Szerződés tárgyát az Önkormányzatnak a Településrendezési Eszközök elfogadásával, valamint a PRO-MOT-nak az általa tervezett Fejlesztéshez szükséges, annak következményeként keletkező közcélú infrastrukturális és egyéb beruházások megvalósításával kapcsolatos jogainak és kötelezettségeinek, illetve fentiekkel kapcsolatban a Felek együttműködésének szabályozása képezi.

The subject matter of the present Agreement is the regulation of the rights and obligations of the Municipality in connection to the adoption of the City Regulation Tools regarding the Real Properties, respectively the rights and obligations of PRO-MOT regarding the realization of public infrastructure developments as a consequence of and other investments required in connection with the Development planned by PRO-MOT, furthermore the regulation of the co-operation of the Parties regarding the above.

3.2. Felek megállapítják, hogy a településrendezés folyamatának az ÉTV-ben előírt általános szabályaira figyelemmel PRO-MOT saját költségére elkészítette az Általános beépítési terv megalkotásának alapjául szolgáló javasolt elképzelést abból a célból, hogy azt az Önkormányzat a Településrendezési Eszközök elfogadása során felhasználja.

Parties declare that - taking into consideration the process of urban planning under the general rules specified by the ÉTV - PRO-MOT have prepared at its own costs a concept serving as a basis for the Master Plan, so that the Municipality can use it during adoption of the City Regulation Tools.

  
Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor

  
PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 3.3. A PRO-MOT tudomásul veszi, hogy az általa készített Általános beépítési terv felhasználásával készített Településrendezési Eszközök a Balatonvilágos 295/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában teljes mértékben meg kell egyezzenek a 40/2004.(XII.30.) TNM rendelet és az Önkormányzatnak a helyi építési szabályzatról szóló 27/2006. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2013 (II.25.) önkormányzati rendelete előírásaival.

PRO-MOT acknowledges that the City regulation tools prepared on the basis of the Master Plan shall fully comply with the provisions of TNM Decree No. 40/2004 (XII.30.) and the Municipality Decree No. 1/2013 (II.25.) on the amendment of the Municipality Decree No. 26/2006 (XII. 30.) on the Local building regulations with respect to the plot registered under topographical number 295/4 in Balatonvilágos.

- 3.4. A PRO-MOT támogatja a Településrendezési Eszközök megalkotása által lehatárolt Balatonvilágos 295/4 hrsz-ú ingatlanból a 40/2004.(XII.30.) TNM rendelet szerinti 10 méter terület, valamint az azzal párhuzamosan húzódó további 20 m-es területsáv, továbbá a közútként kiszabályozásra kerülő Balatonvilágos 293, 296 és 298 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését, mely területek az egyértelműség érdekében a jelen Szerződés 2. sz. Mellékletén kerültek feltüntetésre. Erre külön megállapodásban kötelezettséget vállal, ezt követően haladéktalanul kezdeményezi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél (továbbiakban: "MNV") a hivatkozott területek vagyongazdálkodói szerződés hatálya alóli kivételét az ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülés céljából, ennek esetleges eredménytelensége esetén a területek önkormányzati tulajdonba kerülését a Vagyongazdálkodási Szerződés 3.7.3. pontja szerint.

PRO-MOT supports the acquisition of the 10 meter area according to the TNM Decree 40 of 2004 as part of the real estate located under the topographical number 295/4 in Balatonvilágos demarcated in course of the adoption of the City Regulation Tools, furthermore the 20 meter area stripe parallel with the above and the topographical number 293, 296 and 298 in Balatonvilágos to be ruled as roads free of charge by the Municipality which areas has been recorded for clarity in the Annex. No. 2 of the present Agreement. PRO-MOT undertakes the above in a separate agreement, thereafter it initiates to exclude the mentioned areas from the scope of the asset management agreement at the Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (hereinafter referred to as: "MNV") with the aim that these can be transferred into the ownership of Municipality free of charge or in case eventually this will not be successful the transfer of the areas into the into the ownership of Municipality according to Clause 3.7.3 of the Asset Management agreement.

A PRO-MOT nyilatkozik a fentiek végrehajtása érdekében ezen területekre vonatkozóan a terület változási vázrajzát a lehető legrövidebb határidőn belül elkészítteti, a tulajdonos képviseletében eljáró MNV által jóváhagyatja és benyújtja a Siófok Járási Földhivatalhoz. Az eljárás megindításáról, a keletkezett dokumentumokról, az ügy állásáról folyamatosan tájékoztatja az Önkormányzatot.

In order to the execution of the above PRO-MOT declares to have the outline sketch relating to these areas be prepared, to submit it in order for approval to MNV which proceeds as the representative of the owner and to submit it the local Land Registry of Siófok as soon as possible. PRO-MOT shall inform the Municipality continuously about the initiation of the procedure, the prepared documents, the status of the issue.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviseletében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviseletében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 3.5. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és a PRO-MOT között, valamint az államigazgatási szervekkel történő egyeztetések eredményeképpen kialakultak az Önkormányzat szándékainak, PRO-MOT Fejlesztési, illetve a Felek közös településfejlesztési céljainak megfelelő Tervezett Településrendezési Eszközök, melyek megállapodott tartalma a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként kerül csatolásra.

Parties declare that as a result of consultations between the Municipality and PRO-MOT, and after consultations with the special administrative authorities, the Draft City Regulation Tools are evolved corresponding to the intention of the Municipality, the Development plans of PRO-MOT and the common aims of the Parties regarding city development. The agreed content of the Draft City Regulation Tools is attached hereto as Annex No. 1.

- 3.6. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen Szerződéshez 1. számú Mellékletként csatolt tervektől illetve dokumentumoktól (azaz a Tervezett Településrendezési Eszközöktől) bármilyen eltérés csak a Felek kölcsönös és írásbeli megállapodása alapján lehetséges. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Tervezett Településrendezési Eszközöknek megfelelő tartalmú jogalkotás megvalósul, azaz az Önkormányzat által elfogadott és hatályba lépett Településrendezési Eszközök megfelelnek a Tervezett Településrendezési Eszközöknek, akkor a Településrendezési Eszközök közül a legutolsó hatályba lépésének napján a Szerződés 7. pontjában felsorolt kötelezettségvállalások hatályba lépnek.

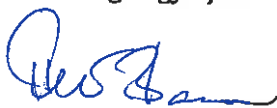
Parties expressly agree that any deviation from the plans and documents attached to the present Agreement as Annex No. 1. (i.e. the Draft City Regulation Tools) is only possible in writing upon the Parties mutual consent. The Parties record that in case the adopted laws are corresponding with the content of the Draft City Regulation Tools, i.e. the City Regulation Tools adopted and entered into force are complying with the Draft City Regulation Tools then on the day of entry into force of the last from the City Regulation Tools the obligations specified in Section 7. of the Agreement shall enter into force.

- 3.7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Felek kölcsönös és írásbeli megállapodása nélkül lép hatályba bármilyen Változtatás, akkor a Változtatás hatálybalépésének napján megszűnik PRO-MOT jelen Szerződés 7.3 pontjában rögzített kötelezettségvállalása, azaz PRO-MOT jogosult a 7.3.1 pontban definiált Aliga II Sétány területét lezárni.

Parties agree that if a Modification will enter into force without the Parties mutual written consent thereon, then on the day the Modification enters into force PRO-MOT's commitment regarding Section 7.3 of present Agreement ceases to exist (i.e. PRO-MOT will be entitled to close down the area of Aliga II Promenade specified in Section 7.3.1.).

#### 4. Egyeztetések / Consultations

- 4.1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Településrendezési Eszközök elfogadása érdekében kölcsönösen együttműködnek, ennek keretében a szükséges egyeztetéseken részt vesznek és a szükséges döntéseket ésszerű határidőn belül, de legkésőbb a kérdés felmerülésétől, illetve a Tervező felszólításától számított 15 munkanapon belül megtárgyalják.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors



Parties undertake to fully cooperate in order to adoption of the City Regulation Tools, participate at the required consultations, take all necessary decisions within reasonable time but not later than 15 work days from the arise of the certain issue or from the Architect's notice.

- 4.2. Önkormányzat vállalja, hogy minden esetben legalább 8 munkanappal korábban jelzi PRO-MOT részére, amennyiben az Ingatlanokat érintő kérdésben a Településrendezési Eszközökkel kapcsolatosan döntést kíván hozni és lehetőséget biztosít PRO-MOT részére, hogy a döntés tárgyát képező ügyben PRO-MOT az álláspontját a döntés meghozatalát megelőzően ismertethesse az Önkormányzattal (az Önkormányzat Képviselő-testületével). Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy véleményeltérés esetén jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak egymással. Továbbá az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanokat érintő kérdésben a Településrendezési Eszközökkel kapcsolatosan nem hoz döntést azt megelőzően, hogy a fentiek szerint egyeztetett volna PRO-MOT-tal.

The Municipality undertakes to notify PRO-MOT in advance in all cases it intends to make a decision in connection to the City Regulation Tools regarding issues that affect the Real Properties and to provide an opportunity for PRO-MOT to introduce - before adopting the given decision - its standpoint regarding the subject matter of the decision to the Municipality (the Council of the Municipality). Parties undertake to negotiate with each other in good faith in case of disagreements. Furthermore the Municipality undertakes not to make decisions regarding the City Regulation Tools affecting the Real Properties before having consulted PRO-MOT as per that stated here above.

- 4.3. A Felek kijelentik, hogy a Településrendezési Eszközökkel érintett terület rendezése, beépíthetőségének és ezáltal gazdasági hasznosíthatóságának lehetővé tétele kölcsönös érdekük, ezért kifejezik azon szándékukat, hogy a Településrendezési Eszközök - a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre és határidőkre tekintettel - a lehető legrövidebb időn belül elfogadásra és hatálybalépésre kerüljenek. Erre tekintettel a Felek vállalják, hogy a szükséges lépéseket késlekedés nélkül megteszik, a döntéseket haladéktalanul meghozzák.

Parties declare that the formation of the areas that can be built-in concerned by the City regulation tools and thus the economic development thereof is in the interest of both Parties, so Parties express their interest with respect to the approval of the City Regulation Tools as soon as possible taking also into consideration the legal provisions and deadlines. With regard to the above, Parties undertake to make all necessary steps and decisions without undue delay.

- 4.4. Bármelyik fél jogosult a Településrendezési Eszközökkel kapcsolatban egyeztetést kezdeményezni, melyre a másik felet továbbá a Tervezőt írásban legalább az egyeztetést megelőző 15 munkanappal korábban (amennyiben a Felek rövidebb határidőben nem állapodnak meg) köteles meghívni.

Both Parties shall be entitled to initiate consultations concerning the City Regulation Tools and shall be obliged to invite in writing the other Party and the Architect 15 working days prior to the consultation (except if the Parties agreed on a shorter period).



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviseletében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviseletében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

## 5. A Felek jogai és kötelezettségei / Parties' rights and obligations

- 5.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően a Településrendezési Eszközöket legkésőbb 2013. december 31. napjáig elfogadja.

The Municipality undertakes to accept the City Regulation Tools in accordance with the provisions of the currently effective statutory provisions until December 31, 2013 at the latest.

- 5.2. Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárást olyan módon folytatja le, hogy a jogszabályban előírt településrendezési eljárás betartása utólagosan igazolható legyen és a jogszabályban előírt eljárási cselekmények betartását igazoló dokumentumokat a PRO-MOT részére másolatban átadja. PRO-MOT vállalja, hogy jogszabályban előírt eljárási cselekmények betartása illetve annak ellenőrzése érdekében az Önkormányzattal folyamatosan együttműködik, az Önkormányzatot a településrendezési eljárás során folyamatosan támogatja és vele minden felmerült kérdéssel kapcsolatban haladéktalanul egyeztet.

The Municipality undertakes to proceed with the city regulation procedure, so that the compliance with the statutory provisions regarding city regulation procedure can be verified afterwards and it shall handover a copy to PRO-MOT of the documents verifying the compliance with statutory provisions regarding city regulation procedure. PRO-MOT undertakes to continuously cooperate with the Municipality in order to comply with the city regulation procedure and the supervision thereof, and to permanently support the Municipality during the city regulation procedure and to consult with the Municipality without any delay in any matters occurred.

- 5.3. Az Önkormányzatot a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése során, a PRO-MOT által elkészített beépítési elgondolás részleges felhasználása, elfogadása esetén semmilyen kártérítési kötelezettség (pl. biztatási kár, jogalap nélküli gazdagodás címén) nem terheli. Ezt a PRO-MOT jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi.

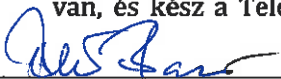
During the performance of its contractual obligations, Municipality shall not have any compensation obligation (e.g. damages caused by encouragement, unjustified enrichment) whatsoever in case it partially uses or passes the design concept prepared by PRO-MOT. By signing this Agreement, PRO-MOT acknowledges this.


- 5.4. Az Önkormányzat és PRO-MOT kijelenti, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Településrendezési Eszközök hatálybalépését követően a PRO-MOT, vagy annak jogutódja saját nevében benyújthassa az illetékes hatóságokhoz a beruházására vonatkozó építési engedélykérelmét.

The Municipality and PRO-MOT declare that they give their consent to the application for the building permit submitted by PRO-MOT or its legal successor on its own behalf to the competent authorities regarding the investment once the City Regulation Tools have entered into force.

## 6. Költségviselés / Liability for Costs

- 6.1. PRO-MOT kijelenti, hogy a Településrendezési Eszközök elfogadásával összefüggésben szükségessé váló intézkedések jellegével, azok lehetséges költségigényével tisztában van, és kész a Településrendezési Eszközökkel összefüggésben mindenkor felmerülő

  
 Balatonvilágos Község Önkormányzat  
 képviselőjében / represented by  
 Fekete Barnabás  
 polgármester / mayor

  
 PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
 képviselőjében / represented by  
 Spiesz Botond és Doron Bashan  
 ügyvezetők / managing directors

ezen költségeket viselni. Felek erre tekintettel rögzítik, hogy PRO-MOT az Önkormányzattal szemben a Településrendezési Eszközök elkészültével összefüggésben felmerülő valamennyi költséget vállalja. PRO-MOT szavatolja továbbá, hogy a Településrendezési Eszközök elfogadásával összefüggésben felmerülő várható költségek viseléséhez megfelelő anyagi fedezettel rendelkezik.

PRO-MOT declares that it is fully aware of the nature of the actions required for the adoption of the City Regulation Tools and of the possible costs thereof, and is willing to bear all costs in connection. With respect to the above, Parties record, that PRO-MOT shall bear all costs of the Municipality arisen in connection with the preparation of the City Regulation Tools. Furthermore, PRO-MOT warrants that it possesses appropriate funds to cover the expected costs arisen in connection with the adoption of the City Regulation Tools.

- 6.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 6.1 pontja szerinti költségviselési kötelezettség kiterjed mindarra a szükséges költségre, mely a Településrendezési Eszközök elfogadásához elengedhetetlenül szükséges, így különösen:

Parties record that the obligation to bear the costs as per Clause 6.1 of the Agreement shall cover all necessary costs required by the adoption of the City Regulation Tools especially:

- a Tervező díjának, felmerült költségeinek,  
Architect's fee and its expenditures,
- az esetleges szakértői díjak,  
experts' fees, if any,
- az egyeztetések, meghallgatások szervezése, megtartása költségeinek,  
costs of the organization of negotiations, hearings,
- a tervdokumentációk sokszorosítási költségeinek,  
multiplication costs of the design documentations,
- szakági felülvizsgálatok díjainak (külön szerződés szerint),  
costs of the expert's review for the specific professions (according to separate agreement),
- valamint az egyéb, a jelen Szerződés tárgya (3.1) tekintetében a 6.2 pont értelmében felmerülő valamennyi költség viselésére.

other costs occurred in connection with the subject matter of the Agreement (3.1) as per Clause 6.2

- 6.3. A Felek a Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat elkészítésének költségeinek viselésére vonatkozóan az Önkormányzat és a Tervező között megkötött tervezési szerződés alapján az alábbiakban állapodnak meg.

The Parties agree regarding the payment of the cost for the preparation of the Structure plan, Zoning plan and Local building regulations under the design agreement concluded by the Municipality and the Architect as follows.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 6.3.1. A Tervező díjának az ütemtervben meghatározott mértékben történő esedékessé válása esetén az Önkormányzat köteles a Tervező számlájának megfelelő mértékben (a Tervező számlája másolatának egyidejű megküldése mellett) PRO-MOT felé a tervdokumentáció összeállításával kapcsolatos költségeket továbbszámolni. Önkormányzat köteles a számlát oly módon kiállítani, hogy az teljes egészében megfeleljen az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvénynek a számla adattartalmára és kötelező formai elemeire vonatkozó előírásainak. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az általa a PRO-MOT, mint vevő részére kiállított számla általános forgalmi adó tartalmát a számla szerinti teljesítési időpontot tartalmazó általános forgalmi adó-elszámolási időszakban az illetékes adóhatósággal elszámolja.

The Municipality shall issue an invoice to PRO-MOT on the costs of preparation of the Design Documents that shall be based on the invoice of the Architect as it has become due proportionally pursuant to the Schedule. The Municipality shall issue the invoice so as it shall fulfill the requirements of Act No. CXXVII of 2007 on value added tax regarding the mandatory content and form of the invoice. The Municipality undertakes to settle the amount of the VAT of the invoice issued to PRO-MOT, as buyer, with the competent Tax Authority in the VAT settlement period pursuant to the due date of the invoice.

- 6.3.2. PRO-MOT az Önkormányzat számlájának megfizetéséről a számla fizetési határidején belül úgy köteles gondoskodni, hogy a Tervező esedékes számlájának kiegyenlítéséről az Önkormányzat késedelem nélkül intézkedni tudjon.

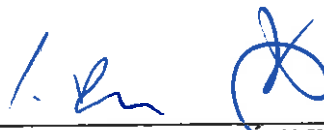
PRO-MOT shall settle the invoice of the Municipality within the due date thereof so as enabling the Municipality to settle the invoice of the Architect without undue delay.

- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat elfogadásról szóló önkormányzati rendelet legkésőbb 2013. december 31-ig nem kerül elfogadásra olyan okból, amely az Önkormányzatnak felróható (pl. Önkormányzat által végzendő intézkedések Önkormányzatnak felróható okból történő késedelmes teljesítése) és PRO-MOT ezen okra illetve a késedelem elhárítására az Önkormányzat figyelmét megfelelő határidő tűzésével írásban felszólította és ezen határidő eredménytelenül telt el, akkor Önkormányzat köteles megtéríteni PRO-MOT részére valamennyi a PRO-MOT által jelen Szerződés (illetve a korábbi településrendezési szerződések) alapján viselt illetve a Főépítési Megállapodások alapján megtérített valamennyi költséget PRO-MOT írásbeli felszólításától számított 30 napon belül.

Contracting Parties agree that if the decree of the Municipality related to the Zoning plan and the Local building regulations is not adopted by December 31, 2013 for such reason, which is attributable to the Municipality (delay in completion of measures due to a reason attributable to the Municipality) and PRO-MOT appropriately notified the Municipality on this reason and the immediate prevention thereof upon allowing a reasonable deadline to remedy, which deadline passed without any result, the Municipality shall be obliged to reimburse PRO-MOT all the costs borne by PRO-MOT based on this Agreement (respectively based on previous city development agreements), respectively all the costs reimbursed by PRO-MOT in accordance with the Chief Architect Agreements in 30 days from the written notification of PRO-MOT.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

**7. PRO-MOT közösségi célú kötelezettségvállalásai / PRO-MOT commitments for community interest**

- 7.1. PRO-MOT a Tervezett Településrendezési Eszközök Önkormányzat általi elfogadása által lehetővé tett Fejlesztéshez kapcsolódóan, a Fejlesztéseket szolgáló közcélú beruházások megvalósulása érdekében jelen 7. pontban foglalt alábbi kötelezettségvállalásokat teszi.

PRO-MOT hereby undertakes in order to the realize the public services serving the Developments the following commitments specified in this Section 7 in connection with the Developments enabled by adoption of the Draft City Regulation Tools by the Municipality.

- 7.2. Felek kifejezetten és ismételten rögzítik, hogy az alábbi, jelen Szerződés 7.3-7.8 pontjaiban foglalt közösségi célú kötelezettségvállalások hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a Tervezett Településrendezési Eszközök kerüljenek az Önkormányzat által elfogadásra és hatályukban fenntartásra. Felek ugyanakkor rögzítik, hogy a lentiek szerint az egyes kötelezettségvállalások hatályba lépésének további, az alábbiakban rögzített egyéb feltételei is vannak.

It is expressly and repeatedly recorded by the Parties that the crucial condition for entry into force of the following community-interest-commitments stipulated by Sections 7.3-7.8 of the present Agreement that the Draft City Regulation Tools will be adopted and maintained in force by the Municipality. The Parties also record that below specified further other conditions are also to be satisfied to entry into force of certain commitments as specified below.

**7.3. "Aliga II" sétány / Promenade "Aliga II"**

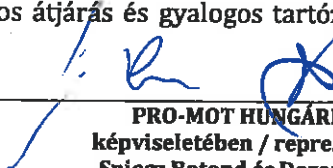
- 7.3.1. PRO-MOT vállalja, hogy a kizárólagos tulajdonában álló, jelenleg a Balatonvilágos 294 hrsz. ingatlan részét képező, a jelen Szerződés 4. sz. Mellékletén zölddel feltüntetett területet (továbbiakban: "Aliga II Sétány"), azt követően, hogy az telekalakítás útján önálló helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került – a jelenlegi állapotában – a gyalogos forgalom előtt megnyitja és folyamatosan nyitva tartja.

PRO-MOT undertakes to open and keep continuously open – in its current condition – for pedestrian traffic the area being in the exclusive ownership of PRO-MOT and currently constituting a part of the real property having plot No. 294 in Balatonvilágos and indicated with green in Annex No. 4 (hereinafter referred to as "Aliga II Promenade") of this Agreement after the registration of the Aliga II Promenade via plot transformation as separate plot.

- 7.3.2. PRO-MOT vállalja, hogy az Aliga II Sétány területére bárki – amennyiben PRO-MOT és Önkormányzat eltérően nem állapodik meg – térítésmentesen gyalogosan beléphet, azon időlegesen tartózkodhat, illetve azon átjárhat. Felek ugyanakkor rögzítik, hogy PRO-MOT jogosult a környező ingatlanokhoz igazodó – forgalmi rendet az Aliga II Sétány vonatkozásában önállóan meghatározni és ennek keretében korlátozott mértékben (elsősorban éttermek, kávézók, egyéb kiszolgáló létesítmények illetve környező ingatlanok tulajdonosai, használói részére) a gépkocsival történő behajtást is engedélyezni. Felek rögzítik, hogy egyetértenek abban, hogy az Aliga II Sétány alapvető funkciója, hogy azon a zavartalan gyalogos átjárás és gyalogos tartózkodás biztosítsa



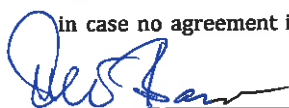
Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

legyen, ugyanakkor – eseti és egyedi jelleg kivételével - az Aliga II Sétányt horgászati célokra, strandolásra, kempingezésre, tűzgyújtásra, és hajókikötésre használni tilos. Felek megállapodnak, hogy PRO-MOT jogosult az Aliga II Sétány területét olyan biztonsági, vagyonvédelmi és balesetvédelmi okból ideiglenesen lezárni, mely okból egy közterület is lezárásra kerülhetne, ideértve különösen a téli szezon (minden év november 16-tól a következő év március 31-ig tartó időszak) alatt, nyári szezon alatt (minden év április 1-től november 15-ig) az éjszakai órákban (22 és 6 óra között), valamint további indokolt esetekben (pl. extrém időjárási viszonyok, vis major). PRO-MOT köteles az Aliga II Sétány ideiglenes lezárását előzetesen egyeztetni Önkormányzattal oly módon, hogy a lezárást megelőzően legalább 96 órával korábban írásban jelzi az Önkormányzat Polgármesterének a lezárás okát és időtartamát. Amennyiben az Önkormányzat Polgármestere a lezárással nem ért egyet, akkor az értesítés kézhezvételét követő 48 órán belül köteles írásban, indoklással ellátott levéllel jelezni ezt PRO-MOT-nak, mely esetben Felek kötelesek az ügyben személyes egyeztetést tartani. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az ügyben a Felek között nem jön létre megállapodás, akkor ilyen esetekben is PRO-MOT mindösszesen évente maximum 10 napig jogosult az Aliga II Sétányt ideiglenes lezárni. Felek megállapodnak, hogy a fenti egyeztetési kötelezettség nem vonatkozik olyan előre nem látható esemény (különösen vészhelyzet) következtében történő lezárásra, melyre sürgősségből adódóan (pl. az élet-, testi épség vagy vagyon védelme vagy biztonságba helyezése miatt) kerül sor és előzetes egyeztetésre nincs lehetőség. Ez utóbbi esetben PRO-MOT a vészhelyzet következtében történt lezárásról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot írásban – elektronikus úton – értesíteni. Amennyiben a lezárás oka megszűnt PRO-MOT köteles az Aliga II Sétányt a gyalogos forgalom előtt haladéktalanul újra megnyitni.

PRO-MOT undertakes that it will secure for anyone to enter into, temporarily stay on and use the Aliga II Promenade - unless otherwise agreed by the Municipality and PRO-MOT - without remuneration. Parties however record, that PRO-MOT is entitled to independently determine the traffic order on the Aliga II Promenade which shall be adjusted to the traffic order existing on the surrounding real properties and in this respect, PRO-MOT may approve to a limited extent – especially for owners of restaurants, café bars and other service providers, respectively for owners of surrounding real properties – to drive into the Aliga II Promenade by cars. Parties agree that the basic function of the Aliga II Promenade is to ensure the undisturbed free pedestrian passing and pedestrian stopping, meanwhile to use the Aliga II Promenade for angling, beach, camping, fire setting and mooring purposes – except on ad hoc occasions – is prohibited. Parties agree that PRO-MOT is entitled to temporarily close the area of the Aliga II Promenade for security, safety and accident protection reasons for which any other public area could be closed, especially during the winter season (in every year from 16 November to 31 March of the following year) and during the summer season (in every year from 1 April to 15 November) in the evening hours (between 22 p.m. and 6 a.m.) and in every other cases if required (i.e. severe weather conditions, force majeure) in which cases PRO-MOT will notify the Municipality upon the Municipality's request. PRO-MOT is obliged to negotiate with the Municipality prior to the close of the Aliga II Promenade in a way to notify the mayor of the Municipality in writing at least prior to 96 hours of the closing indicating the term and reason of the closing. In case the mayor of the Municipality disagrees with the closing then he shall have the right to inform PRO-MOT in a letter with reasoning within 48 hours reckoned from the receipt of PRO-MOT's notice in which case the Parties are obliged to hold personal consultation. Parties expressly record that in case no agreement is reached then PRO-MOT can only close the Aliga II. Promenade temporarily for



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

maximum 10 days per calendar year also in such cases. Parties record that the above consultation obligation shall not be applicable in case of any unforeseen event (especially emergency situation) where due to the matter of urgency (eg. protecting and securing life, physical integrity or property) there is no possibility for prior negotiations. In the latter case PRO-MOT is obliged to immediately notify the Municipality in written – via email - about the close of the Aliga II Promenade. If the reason of the closure ceases to exist, PRO-MOT is obliged to reopen the Aliga II Promenade for the pedestrians immediately.

- 7.3.3. Felek jelen Szerződés 3.7 pontjának megfelelően kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a PRO-MOT vagy bármely jogutódja tulajdonában, illetve vagyonezelésében álló ingatlanra vonatkozóan Felek kölcsönös és írásbeli megállapodása nélkül lép hatályba bármilyen Változtatás, akkor a Változtatás hatályba lépésének napján megszűnik PRO-MOT jelen 7.3.1 és 7.3.2 pontokban rögzített kötelezettsége és PRO-MOT jogosult az Aliga II Sétány területét (jelen Szerződés 4. sz. Mellékletén zölddel feltüntetett területet) lezárni.

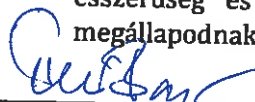
Parties expressly record according to Section 3.7 of present Agreement that in case a Modification enters into force regarding the real property owned or managed by PRO-MOT or by its legal successor without the Parties mutual, written consent, on the day the Modification enters into force PRO-MOT's obligation set forth in Sections 7.3.1 and 7.3.2 of the present Agreement will cease to exist and PRO-MOT will be entitled to close the whole area of the Aliga II Promenade (indicated with green in Annex No 4 of this Agreement).


- 7.4. Óvodai és iskolai férőhelyek / Kindergarten and school places

- 7.4.1. Felek megállapodnak, hogy PRO-MOT Balatonvilágos település oktatási-nevelési infrastruktúra fejlesztéséhez a Fejlesztés volumenének és ütemének megfelelően köteles hozzájárulni a jelen Szerződés rendelkezései szerint óvodai és általános iskolai férőhelybővítések megvalósításával.

Parties agree that PRO-MOT is obliged to contribute to the development of the educational infrastructure of Balatonvilágos, according to the volume and schedule of the Development under the provisions of the present Agreement by extending the capacity regarding kindergarten and school places.

- 7.4.2. PRO-MOT a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet (illetve ezen jogszabály helyébe lépő egyéb jogszabály) rendelkezéseinek megfelelő műszaki tartalommal köteles férőhelybővítést (továbbiakban: "Férőhelybővítés") megvalósítani az Önkormányzat által kijelölt Balatonvilágos területén lévő óvodában illetve iskolában. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Férőhelybővítés kizárólag a műszaki-technikai feltételek megteremtését jelenti, így abba a humáninfrastruktúra kialakítása (azaz a működtetés feltételeinek megteremtése) és az intézmények fenntartása nem tartozik bele, ennek megfelelően az nem PRO-MOT kötelezettsége. PRO-MOT és Önkormányzat a 7.4.3-7.4.5 pontokban rögzített Férőhelybővítésekkel kapcsolatban kötelesek kölcsönösen együttműködni és jóhiszemű tárgyalásokat folytatni. PRO-MOT köteles a Férőhelybővítés terveit és a kivitelezés pontos ütemét az Önkormányzattal leegyeztetni. Felek rögzítik, hogy az egyes Férőhelybővítéseket PRO-MOT az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott ingatlano(ko)n köteles saját költségére az ésszerűség és a költséghatékonyság követelményei szerint megvalósítani. Felek megállapodnak, hogy az egyes Férőhelybővítésekkel kapcsolatosan felmerülő

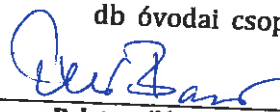
  
Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képvisletében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor

  
PRO-MOT HUNGARIA Kft.  
képvisletében / represented by  
Splez Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

valamennyi tervezési, engedélyezési és kivitelezési költség PRO-MOT-ot terheli, ugyanakkor a Férőhelybővítés(ek)hez kapcsolódóan szükséges valamennyi tulajdonosi és egyéb Önkormányzat részéről szükséges hozzájárulást, döntést és véleményt az Önkormányzat a PRO-MOT első írásbeli felszólítására köteles haladéktalanul, de legkésőbb 10 munkanapon belül megadni, annak érdekében, hogy a Férőhelybővítés megvalósítása ne szenvedjen késedelmet. Felek rögzítik, hogy az adott Férőhelybővítést megvalósítottnak kell tekinteni, ha az a fenti jogszabálynak megfelelően műszakilag használatba vételre alkalmas és a használatbavételi engedély iránti kérelem a Férőhelybővítésre vonatkozóan az illetékes építésügyi hatósághoz benyújtásra került. Amennyiben az Önkormányzat valamely fenti hozzájárulást vagy döntést késedelmesen ad meg vagy a Férőhelybővítés megvalósítását egyéb módon hátráltatja vagy akadályozza és ezen hozzájárulást, döntést és véleményt PRO-MOT ismételt írásbeli megkeresésére sem adja meg illetve az akadályt nem hárítja el, akkor ilyen esetben úgy kell tekinteni, mintha PRO-MOT a jelen Szerződés szerint az adott Férőhelybővítést határidőben megvalósította volna, azzal hogy amennyiben később az Önkormányzat a szükséges hozzájárulást vagy döntést meghozza illetve az akadályt elhárítja, akkor ezt követően PRO-MOT a Férőhelybővítés megvalósítását folytatni köteles.

PRO-MOT is obliged to realize the capacity extension of the kindergarten and school places (hereinafter: "Capacity Extension") with the technical content determined by the 20/2012. (VIII. 31.) EMMI decree about the functioning of the educational institutions and the name usage right thereof (respectively the legal provisions replacing such law) in the kindergarten and school on the area of Balatonvilágos as specified by the Municipality. Parties expressly record that the Capacity Extension shall mean exclusively the ensuring of the technical preconditions, so the establishment of the human infrastructure (i. e. ensuring the preconditions of the operation) and the operation of the institutions shall not be the obligation of PRO-MOT. With regard to the Capacity Extension as per Section 7.4.3-7.4.5 PRO-MOT and the Municipality is obliged to mutually cooperate and to negotiate in good faith. PRO-MOT shall liaise with the Municipality about the plans and exact schedule of the Capacity Extension. The Parties record that PRO-MOT is obliged to realize the given Capacity Extension in the properties provided by the Municipality in a reasonable and cost-effective manner at its own cost. The Parties agree that any planning permitting and construction costs occurred shall be borne by PRO-MOT however any owner and other approvals, consents, decisions or opinions required from the Municipality to the Capacity Extension(s) shall be granted by the Municipality immediately upon the first written notice of PRO-MOT but within 10 workdays at the latest in order that the realization of the Capacity Extension will not be delayed. The Parties record that the Capacity Extension shall be deemed as completed when it is technically suitable for occupation under the above laws and the request for occupancy permit regarding the Capacity Extension is submitted to the competent building authority. In case the Municipality grants any of its approval or decision delayed or the Municipality hinders the Capacity Extension in any way and does not grant such approval decision or opinion upon PRO-MOT's repeated written notice respectively avert the hindrance then in such cases it shall be considered as PRO-MOT had completed the Capacity Extension in due time under the present Agreement provided that in case the Municipality later grants its approval or decision respectively averts the hindrance then PRO-MOT is obliged to continue the Capacity Extension.

7.4.3. Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg PRO-MOT a legkésőbb a jelen Szerződés 7. pontjának hatályba lépésétől számított 1 éven belül köteles a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti maximális létszámnak megfelelő 1 db óvodai csoport befogadására alkalmas óvodai Férőhelybővítést megvalósítani az



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGARIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors



Önkormányzat által megjelölt óvodában a fenti 7.4.2 pont rendelkezései szerint. A jelen szakaszban rögzített óvodai Férőhelybővítés a Fejlesztés keretében megvalósításra kerülő 499 (az OTÉK definíciója szerinti) lakás darabszámig biztosítja a szükséges oktatási-nevelési infrastruktúra fejlesztést.

Unless the Parties agree otherwise PRO-MOT is obliged to realize the Capacity Extension suitable to host one kindergarten group with a maximum number of a children as specified in the Act No. 190/2011 on National Education in the kindergarten assigned by the Municipality within 1 year from the effective date of Section 7. of the present Agreement the latest under the provisions of the above Section 7.4.2. The kindergarten Capacity Extension set out in the present section ensures the necessary educational infrastructure development to be realized under the Development up to 499 residential units (as defined in OTÉK).

- 7.4.4. Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg PRO-MOT a legkésőbb a Fejlesztés keretében megvalósításra kerülő 500. lakás darabszámra vonatkozó használatbavételi engedély kiadásáig köteles a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti maximális létszámnak megfelelő 1 db óvodai csoport befogadására alkalmas óvodai Férőhelybővítést az Önkormányzat által megjelölt óvodában és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti maximális létszámnak megfelelő 1 db iskolai osztály befogadására alkalmas általános iskolai Férőhelybővítést megvalósítani az Önkormányzat által megjelölt általános iskolában a fenti 7.4.2 pont rendelkezései szerint. A 7.4.3 pontban és a jelen szakaszban rögzített óvodai és iskolai Férőhelybővítés a Fejlesztés keretében megvalósításra kerülő 749 lakás darabszámig biztosítja a szükséges oktatási-nevelési infrastruktúra fejlesztést.

Unless the Parties agree otherwise PRO-MOT is obliged to realize the Capacity Extension capable to host one kindergarten group with a maximum number of a children as specified in the Act No. 190/2011 on National Education in the kindergarten assigned by the Municipality and to realize the Capacity Extension capable to host one elementary school class with a maximum number of a children as specified in the Act No. 190/2011 on National Education in the school assigned by the Municipality under the provisions of the above Section 7.4.2. until the issuance of the occupancy permit to the 500th residential unit realized under the Development is granted at the latest. The school and kindergarten Capacity Extension set out in the present and section 7.4.3. ensures the necessary educational infrastructure development up to 749 residential units to be realized under the Development.

- 7.4.5. Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg PRO-MOT a legkésőbb a Fejlesztés keretében megvalósításra kerülő 750. lakás darabszámra vonatkozó használatbavételi engedély kiadásáig köteles a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti maximális létszámnak megfelelő 1 db óvodai csoport befogadására alkalmas óvodai Férőhelybővítést az Önkormányzat által megjelölt óvodában és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti maximális létszámnak megfelelő 1 db iskolai osztály befogadására alkalmas általános iskolai Férőhelybővítést megvalósítani az Önkormányzat által megjelölt általános iskolában a fenti 7.4.2 pont rendelkezései szerint. A 7.4.3 és 7.4.4 pontokban és a jelen szakaszban rögzített óvodai és iskolai Férőhelybővítések a teljes Fejlesztés vonatkozásában biztosítják a szükséges oktatási-nevelési infrastruktúra fejlesztést.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

Unless the Parties agree otherwise PRO-MOT is obliged to realize the Capacity Extension capable to host one kindergarten group with a maximum number of a children as specified in the Act No. 190/2011 on National Education in the kindergarten assigned by the Municipality and to realize the Capacity Extension capable to host one elementary school class with a maximum number of a children as specified in the Act No. 190/2011 on National Education in the school assigned by the Municipality under the provisions of the above Section 7.4.2. until the issuance of the occupancy permit to the 750th residential unit to be realized under the Development is granted the latest. The school and kindergarten Capacity Extensions set out in the present and in Sections 7.4.3. and 7.44. ensures the necessary educational infrastructure development in respect of the complete Development.

## 7.5. Közműfejlesztések és utak / Development of utilities and roads

- 7.5.1. Felek megállapodnak, hogy PRO-MOT köteles viselni a Fejlesztéssel érintett Ingatlanokat közvetlenül és közvetve ellátó, a közműtulajdonosokkal illetve közműkezelőkkel külön megállapodásban meghatározott feltételekkel megvalósuló közműfejlesztések (gáz, víz, villany, csatorna, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás és utak) költségét. PRO-MOT vállalja, hogy a közmű szolgáltatók előírásait az Önkormányzattal egyeztetni. Felek megállapodnak, hogy a fenti közműfejlesztések megvalósítása a PRO-MOT tulajdonában álló egyes Ingatlanokon (építési engedély alapján) megvalósuló adott Fejlesztési egységre vonatkozó használatba vételi engedély kiadásának a feltétele, azaz a közműfejlesztést legkésőbb a Fejlesztési egységre vonatkozó használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtásáig kell megvalósítani, oly módon, hogy egy adott Fejlesztési egységhez (tömbhöz) tartozó közműfejlesztéseket egyszerre, egyidejűleg kell elkészíteni, annak érdekében, hogy a közműfejlesztésekkel kapcsolatos építési munkálatok egyszerre kerüljenek kivitelezésre.

Parties agree that PRO-MOT is obliged to bear the costs of utility developments (gas, water, electricity, sewage, rain water drainage, public lightning and roads) to be realized under the conditions specified in the separate agreement concluded with the utility owners respectively utility managers and which developments are directly or indirectly serving or supplying the Real Properties affected by the Development. PRO-MOT undertakes to conciliate with respect to the provisions of the utility suppliers with the Municipality. Parties agree that the realization of the above utility developments is the precondition of the issuance of the occupancy permits regarding the respective Development unit that has been performed - as per the building permits - on the Real Properties owned by PRO-MOT, i.e. the utility development should be performed until the submission of the occupancy permit request for the relevant Development unit at the latest so that the utility developments belonging to a particular Development unit (block) shall be realized simultaneously in order to carry out the related utility construction activities at the same time..

- 7.5.2. Amennyiben az egyes közműfejlesztések elvégzéséhez az Önkormányzat hozzájárulása szükséges, akkor ezen hozzájárulást - kérés esetén - az Önkormányzat ésszerű határidőben kiadja a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

In case the approval of the Municipality is required for the performance of the utility developments, upon request, the Municipality, will issue such approval as per the laws and regulations, within reasonable deadline.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 7.5.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben PRO-MOT a Fejlesztés adott egységéhez szükséges a PRO-MOT tulajdonában álló a jelen Szerződés 1. számú Mellékletén jelölt, (köz)útként feltüntetett és önálló ingatlanként kialakított utakat a hatósági engedélyeknek megfelelően saját költségére kiépítette és azokra legalább ideiglenes forgalomba helyezési engedély került kiadásra, akkor ezen utakat PRO-MOT az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adja. Önkormányzat egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy az utak és az utak alatti telkek tulajdonjogát és kezelését a fenti feltétel bekövetkezése esetén – PRO-MOT kérésére – az átadáskor hatályos szabályok szerinti mindkét fél számára legkedvezőbb adózási feltételek szerint átveszi.

Parties agree that in the event PRO-MOT would establish the roads necessary for the given unit of the Development – established as separate real property and indicated as (public) roads according to the Annex no. 1 attached hereto – on his own costs and as per the permits of the relevant authorities, and save that at least the temporary road use permit was issued, PRO-MOT will transfer the ownership right and the asset management of those roads to the Municipality. The Municipality subsequently undertakes to take over the ownership rights and the management of the roads and the plots under the roads – under the optimal tax conditions for both Parties in accordance with the effective regulations at the time of the takeover – upon the fulfilment of the above condition and upon the request of PRO-MOT.

- 7.5.4. Önkormányzat vállalja, hogy az utakon kívül valamennyi közterületen fekvő, a PRO-MOT által a hatósági engedélyeknek megfelelően megépített és az illetékes hatóság által használatba vételre alkalmasként rögzített (engedély, hozzájárulás) közművet a PRO-MOT kérésére tulajdonába illetve önkormányzati üzemeltetés esetén üzemeltetésbe átvesz.

The Municipality undertakes to – upon the PRO-MOT's request – take over the ownership right of, respectively to take into its own management not only the roads, but also all the utilities lying in public property, constructed by PRO-MOT according to the regulatory permits and recorded as suitable for occupancy by the competent authorities (permit, approval).

- 7.6. Építési anyag szállítás / Transportation of building materials

- 7.6.1. PRO-MOT kötelezettséget vállal arra, hogy megvizsgálja annak lehetőségét, hogy a Fejlesztés során az építési anyag (vagy annak egy részének) szállítása vasúton gazdaságosan és célszerűen megvalósítható-e és erre vonatkozóan a Fejlesztésre vonatkozó kivitelezési munkák előkészítése során kiemelt figyelmet fordít. Ehhez kapcsolódóan PRO-MOT vállalja, hogy a vasúti szállítás esetleges lehetőségére felhívja az építési tevékenységre, illetve szállításra ajánlatot tevő vállalkozók figyelmét és az erre vonatkozó ajánlatokat előnyben részesíti, amennyiben gazdaságossági és célszerűségi szempontok ezt alátámasztják.

PRO-MOT undertakes to examine whether the transportation of building materials (or a part thereof) via railway is economical and practical and during the preparation of the construction works of the Development this possibility shall be dealt with high priority. In relation thereto, PRO-MOT undertakes to draw the attention of the contractors tendering for the building works and transportation thereof and it shall be favoured if supported by economical and practical reasons.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőjében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőjében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 7.6.2. PRO-MOT vállalja, hogy az építési anyag szállításának szempontjából az Aligai út terhelhetőségét egyezteteti az illetékes közútkezelővel.

PRO-MOT undertakes to consult with the competent public road operator regarding the load capacity of Aliga út with respect to the transportation of the construction materials.

- 7.7. Átjáró biztosítása a vasútállomáshoz / Securing the passage to the railway station

- 7.7.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés hatályba lépését követően és amennyiben a Fejlesztés során szükségessé válik, akkor a jelen Szerződés 4. számú Mellékletén jelölt területen a vasútállomás gyalogos megközelítését biztosító gyalogos átjárási mód (alul- vagy felüljáró, a továbbiakban: "Átjáró") kialakítási lehetőségei tisztázása érdekében megkeresik a Magyar Állami Vasutak Zrt.-t illetve jogutódját (a továbbiakban: "MÁV") és azzal jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak a MÁV által szükséges hozzájárulások és döntések meghozatala érdekében. Felek megállapodnak, hogy az Átjáróra vonatkozó elképzelésekről és a konkrét tervekről előzetesen jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak egymással, illetve MÁV-val a gazdaságosság, a szükségesség követelményeinek figyelembe vételével illetve tekintettel arra, hogy a Fejlesztéshez mind minőségében mind megjelenésében megfelelő Átjáró kerülhessen kialakításra.

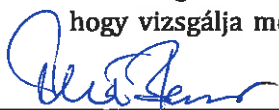
Parties agree that after the adoption of the entry into force of the present Agreement and if it becomes necessary in course of the Development they will get in touch with the Hungarian Railway Company, respectively its legal successor (Magyar Állam Vasutak Zrt. hereinafter referred to as: "MÁV") in order to clarify the possibilities of developing a mode of proper pedestrian approach and pedestrian passage to the railway station (under or over passage, hereinafter referred to as: "Passage") in the area indicated in the Annex No. 4. and continue negotiations with MÁV in good faith to obtain its consent possibly required to adopt decisions Regarding their ideas and concrete plans for the Passage, Parties agree that they will pursue preliminary negotiations with each other and MÁV in good faith taking into account the necessities and the economical requirements, respectively with due regard to the goal to establish a Passage that fits to the Development both in its appearance and its quality.

- 7.7.2. Felek megállapodnak, hogy az Átjáró megépítésére abban az esetben kerülhet sor, ha annak jogi (tulajdonjogi), gazdaságossági, műszaki, pénzügyi és engedélyezési feltételei fennállnak és a Fejlesztés ezt megkívánja. Felek rögzítik, hogy az Átjáró megvalósításáról kölcsönösen együttműködve jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak és ha az Átjáró megvalósításának valamennyi előfeltétele megvalósul, akkor a megvalósítás részleteit külön megállapodás keretében rögzítik.

Parties agree that the building of the Passage shall take place if the legal (ownership), economical, technical, financial, licensing conditions thereof are fulfilled and the Development requires. Parties declare to negotiate amicably with mutual cooperation about the construction of the Passage and if all pre-conditions of the construction thereof come to existence, the details of the construction shall be stipulated in a separate agreement.

- 7.8. Csónakkikötő / Landing-stage

- 7.8.1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat megkereste PRO-MOT-ot azzal a szándékkal, hogy vizsgálja meg az üzleti szempontú megvalósíthatóságát a Balatonvilágos 295/4



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

hrsz. alatt nyilvántartott és a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanon található kikötő csónakkikötővel történő kibővítése lehetőségének (a továbbiakban: "Bővítés").

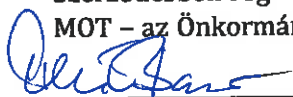
Parties record that the Municipality requested to investigate the business feasibility of possible extension of the port attached on the real property registered under plot no. 295/4 in Balatonvilágos and owned by the Republic of Hungary with a landing-stage for rowing boats (hereinafter referred to as "Extension").

- 7.8.2. PRO-MOT vállalja, hogy megvizsgálja a Bővítés megvalósításainak lehetőségeit és költségeit, a szükséges hatósági engedélyezési eljárásokat, illetve az MNV (mint a kikötő tulajdonos Magyar Állam képviselője) hozzájárulásának és a Bővítés megvalósulásának konkrét, tényleges feltételeit. Ezt követően amennyiben a Bővítés megvalósíthatóságának valamennyi fizikai, technikai és jogi előfeltétele teljesül és PRO-MOT üzleti számításai szerint a Bővítés ésszerű gazdaságossági megtérülése biztosított - a PRO-MOT és az Önkormányzat között külön megkötendő megállapodás feltételei alapján - a PRO-MOT a Bővítést megvalósítja.


PRO-MOT hereby undertakes to investigate the possibilities and costs of realization of the Extension, the necessary licensing procedures, respectively the consent of MNV as the representative of the Republic of Hungary as the owner of the port, and also the specific conditions of the realization of the Extension, and after those, respectively in the possession of the above it will consider the possibility of the establishment of the Extension. Following this, in case all the physical, technical and legal preconditions of the feasibility of the Extension are fulfilled and according to the business calculations of PRO-MOT the reasonable economic profitability of the Extension is provided - as per the terms and conditions of the agreement to be concluded separately between the Municipality and PRO-MOT - PRO-MOT will carry out the Extension.

- 7.9. A kötelezettségvállalásokkal kapcsolatos egyéb rendelkezések / Miscellaneous provisions regarding the commitments

- 7.9.1. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy PRO-MOT jelen Szerződésben rögzített valamennyi vagy egyes kötelezettségvállalásait együttesen vagy külön-külön - az Önkormányzat további hozzájárulása nélkül - harmadik személyre ruházza át, feltéve, hogy PRO-MOT erről Önkormányzatot a lentiek szerint előzetesen írásban tájékoztatta. PRO-MOT a kötelezettségvállalás átruházására kizárólag akkor jogosult, ha a harmadik személy az erre irányuló szerződésben kijelenti, hogy az átruházott kötelezettség teljesítését jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően vállalja. PRO-MOT vállalja, hogy a kötelezettségvállalás átruházásáról Önkormányzatot előzetesen írásban értesíti és amennyiben a fentiek szerint harmadik személlyel a kötelezettség átvállalásáról szerződést köt, akkor a szerződés azon részét, mely egy adott kötelezettségvállalás átvállalására vonatkozik - a fentiek igazolása érdekében - az Önkormányzat részére másolatban megküldi. Felek rögzítik, hogy a PRO-MOT fenti előzetes írásbeli az új kötelezett személyét is tartalmazó értesítésének kézhezvételét követően az Önkormányzat szándéka annak képviselő testületi ülésen történő megtárgyalása. Felek ugyanakkor rögzítik, hogy az Önkormányzat ezen szándéka és megfogalmazott véleménye nem akadályozza a fenti szerződés megkötését PRO-MOT által, illetve nem érinti a PRO-MOT által megkötésre kerülő szerződés hatályát, az kizárólag információs célokat szolgál. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségvállalások nem személyhez fűződőek, azokat PRO-MOT - az Önkormányzat hozzájárulása nélkül - harmadik személyek által teljesítse. Az



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

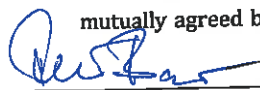
Önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben a kötelezettség átruházását PRO-MOT az Önkormányzatnak az új kötelezett(ek) megnevezésével egyidejűleg bejelentette, ezen bejelentés időpontjától kezdve PRO-MOT az átvállalt kötelezettség teljesítéséért a továbbiakban nem felel és az Önkormányzat kártérítési, megtérítési vagy egyéb igényt ezen jogcímen PRO-MOT-tal szemben nem érvényesíthet. Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben vállalt kötelezettség harmadik személy általi teljesítéséhez az Önkormányzat részéről további nyilatkozat vagy más cselekmény megtétele válik szükségessé, úgy azt az Önkormányzat indokolatlan késlekedés nélkül megteszi.

Upon signing this Agreement the Municipality agrees and gives its consent that PRO-MOT may transfer each and every commitment or obligation, jointly or individually, to any third party without further consent of the Municipality, provided that PRO-MOT informs the Municipality in advance in writing in compliance with the below. PRO-MOT is only entitled to transfer its commitments if the third person declares and undertakes in the agreement regarding the transfer of commitments that he/she will fulfil the commitments as provided by present Agreement. PRO-MOT undertakes to notify the Municipality in advance of such transfer of commitments and in case it enters into an agreement with the respective third person on the taking over of commitments, PRO-MOT will send a copy of the part thereof regarding the taking over of the commitments to the Municipality to certify the above. Parties record that it is the intention of the Municipality to enter into negotiations after the receipt of the above preliminary notification - that contains the name of the new obligor - in the committee session of representatives of the Municipality. Simultaneously, Parties record that this intention and the expressed opinion of the Municipality shall not hinder the conclusion of the above agreement by PRO-MOT, respectively shall not concern the validity of the agreement to be entered into by PRO-MOT, it is exclusively for informative purposes. Parties agree that the commitments specified in the present Agreement are not personal commitments and, PRO-MOT is entitled to fulfill such commitments - without the consent of the Municipality - through third persons. After having duly notified the Municipality about transferring an obligation or commitment naming the new obligor, PRO-MOT shall not be held liable for the fulfilment of the assumed commitment or obligation thereafter and the Municipality will be not entitled to claim any damages, compensation or the reimbursement of any other cost from PRO-MOT on this legal basis. The Municipality undertakes that in case the Municipality's further declarations or legal actions are required for the fulfilment of the transferred commitments by a third party, the Municipality shall provide those without delay.

#### 7.9.2. Kötelezettségvállalást helyettesítő eszköz / Replacement tool of commitments

- 7.9.2.1. Felek megállapodnak, hogy PRO-MOT a fenti bármely kötelezettségének (vagy annak adott részének) természetbeni teljesítése helyett - amennyiben annak teljesítése műszakilag vagy egyéb Felek által közösen megegyezett okból lehetetlenné válik, jelentős többletköltségekkel járna vagy a Felek eredeti céljának elérésére alkalmatlanná válna - jogosult egy az adott kötelezettségvállalás (vagy annak adott része) értéknek megfelelő biztosíték - mely biztosíték értékének meghatározása érdekében, amennyiben az jelen Szerződés alapján nem egyértelmű, a felek jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak - nyújtásával helyettesíteni az adott kötelezettségvállalás teljesítését.

Parties agree that PRO-MOT shall be entitled to - in case it becomes technically or from other reasons mutually agreed by the Parties impossible to fulfil the factual commitments, or would impose significant



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

additional costs or becomes unsuitable for the Parties original intention - substitute any of its above undertaken commitments by providing a security equals to the value of that particular commitment (or its respective part) - whereas if the value thereof is not unequivocal based on this Agreement, Parties shall enter into negotiations in good faith in order to determine the value of the security - instead of fulfilling that particular commitment (or its respective part) in kind .

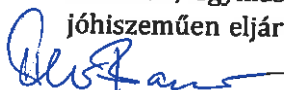
- 7.9.2.2. A biztosíték formája – amennyiben Felek eltérő módon nem állapodnak meg – az 5. sz. Melléklet szerinti formában kiállított anyavállalati garancia a 7.9.2.1 pont szerinti megfelelő összegről, melynek Önkormányzat részére történő átadásával a PRO-MOT által kiváltani kívánt kötelezettségvállalást jelen Szerződésben rögzítettek szerinti határidőben teljesítettnek kell tekinteni. Ugyanakkor az Önkormányzat az anyavállalati garanciát abban az esetben jogosult igénybe venni, amennyiben az anyavállalati garanciában vállalt kötelezettségvállalás tényleges teljesítésére a PRO-MOT-ot ésszerű és méltányos teljesítési határidővel felszólította, de a teljesítési határidő eredménytelenül telt el. Amennyiben PRO-MOT valamely jelen Szerződésből eredő kötelezettségét a 7.10.1 pont szerint harmadik személyre ruházta, akkor az ezen kötelezettséget helyettesítő eszköz (anyavállalati garancia) kibocsátására a kötelezettség teljesítésére kötelezett személy anyavállalata jogosult.

The form of the security – unless Parties agree otherwise – shall be parent company guarantee in a form as per Annex 5 securing an amount as set out in Section 7.9.2.1, with the handing over of such guarantee to the Municipality the commitment intended to be replaced by PRO-MOT shall be deemed as fulfilled by PRO-MOT. The Municipality shall be entitled to draw down the guarantee provided by the parent company if it has called upon the parent company – simultaneously with a notification to PRO-MOT - to fulfil the particular commitment within adequate and reasonable deadline and this deadline expired without fulfilment. In case PRO-MOT transferred any of its obligation under the present Agreement to a third party as specified in Section 7.10.1 then the parent company of the obliged third party shall issue the instrument as substitution of such obligation (parent company guarantee)


- 7.9.2.3. Jelen 7.9.2.1 pontban rögzített lehetőség célja, hogy egy adott Fejlesztési szakasz megvalósulását ne akadályozza, amennyiben ahhoz kapcsolódóan egy PRO-MOT által vállalt kötelezettségvállalás teljesítésére PRO-MOT-nak fel nem róható módon vagy az Önkormányzat érdekében (illetve kérésére) nem került sor, ugyanakkor a kötelezettségvállalás teljesítéséhez fűződő Önkormányzati érdek is megfelelő módon biztosításra kerüljön.

The aim of the possibility agreed in this Section 7.9.2.1. is that the accomplishment of respective Development phase should not be hindered in case PRO-MOT cannot fulfil its commitments for a reason not attributable to PRO-MOT or for a reason which is in the interest of the Municipality (or upon its request), but at the same time the interest of the Municipality regarding the fulfilment of the commitments shall be secured appropriately.

- 7.9.3. Felek, különös tekintettel a Fejlesztés jellegére, jelenleg előre nem kalkulálható ütemezésére, mértékére és értékére vállalják, hogy a jelen 7. pontban meghatározott közösségi célú kötelezettségvállalások megvalósulása, Balatonvilágos hosszútávú településfejlesztése és a sikeres Fejlesztés érdekében a Szerződés aláírását követően szorosan, egymás céljainak megvalósulását kölcsönösen elősegítve, hosszú távon és jóhiszeműen eljárva együttműködnek egymással. Erre tekintettel bármelyik Fél írásos



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

úton kezdeményezheti, hogy Felek a jelen 7. pontban foglalt közösségi kötelezettségvállalások esetleges átütemezéséről, azok konkrét tartalmáról, illetve teljesítésük módjáról, határidejéről és egyéb feltételeiről egymással jóhiszemű tárgyalásokat folytatassanak. Felek az egyeztetésekről kötelesek jegyzőkönyvet felvenni, ugyanakkor kijelentik, hogy jelen Szerződés csak a 10.12 pontban meghatározott feltételekkel módosítható érvényesen és hatályosan.

With due regard to the character of the Development, in connection to the schedule, the quality and value of the Development – which cannot be calculated in advance – Parties undertake to – in order to realize the community related commitments defined in section 7, in the interest of the long-term development of Balatonvilágos and Development itself – co-operate with each other even after signing the present Agreement closely, in good faith and in a way to facilitate each other's goals. In connection to that, each Party can initiate in written to conduct negotiations in good faith regarding the possible rescheduling, the actual content and way of fulfilment. The deadline and other conditions of the community commitments defined in Section 7. Parties shall be obliged to take minutes of such meetings, however they also record, that the present Agreement can only be modified validly and effectively according to the conditions set forth in section 10.12.

#### 7.10. Településrendezési Eszközök aktualizálása / Updating the City Regulation Tools

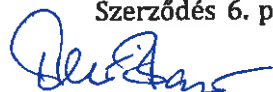
7.10.1. Tekintettel arra, hogy a Rendelet 45. § (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével elkészített településrendezési eszközök 2018. december 31-ig alkalmazhatóak, Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a Településrendezési Eszközöket 2016. január 1. napját követően a Rendelet előírásaival összhangban, a Településrendezési Eszközök tartalmát érdemben nem érintve, de már az új OTÉK szabályoknak megfelelő formai előírások szerint legkésőbb 2018. december 31-ig újra elfogadja (továbbiakban: "Új Településrendezési Eljárás") és ezzel biztosítja a Településrendezési Eszközök jogszabályoknak (különösen a Rendeletnek) való megfelelését.

With regard to Section 45 (1) of the Decree the city regulation tools prepared as per the requirements and symbols of OTÉK as effective on August 6, 2012 may be applied until December 31, 2018 the latest, the Parties agree that the Municipality shall re-adopt the City Regulation Tools after January 1, 2016 in accordance with the regulation of the Decree without affecting their merit content but under the formal requirements of the new OTÉK regulations until December 31, 2018 the latest (hereinafter: "New City Regulation Procedure") ensuring the compliance of the City Regulation Tools with the concerning legal provisions (especially the Decree).

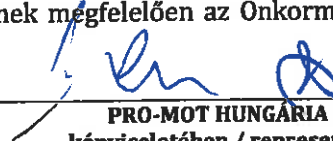
7.10.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés Felek közötti együttműködésre és egyeztetésre vonatkozó rendelkezései (azaz a Szerződés 3.-5. pont rendelkezései) az Új Településrendezési Eljárásra is megfelelően irányadóak.

The Parties agree that the provisions regarding the cooperation and consultations of the present Agreement (i.e. Sections 3-5. of the Agreement) are applicable to the New City Regulation Procedure as well.

7.10.3. PRO-MOT kötelezettséget vállal arra, hogy az Új Településrendezési Eljárás költségeit a Szerződés 6. pontja szerinti rendelkezéseknek megfelelően az Önkormányzat részére



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors



megtéríti, azzal, hogy amennyiben a PRO-MOT vagy bármely jogutódja tulajdonában, illetve vagyonkezelésében álló ingatlanra vonatkozóan Felek kölcsönös és írásbeli megállapodása nélkül lép hatályba bármilyen Változtatás, illetve az Új Településrendezési Eljárás eredményeképpen elfogadott településrendezési eszközök tartalma – a Rendelet illetve az OTÉK hatályos szabályainak alkalmazásán kívül – PRO-MOT beleegyezése nélkül eltér a Tervezett Településrendezési Eszközök alapján jelen Szerződés – 7.11 ponton kívüli - rendelkezései alapján elfogadott Településrendezési Eszközök tartalmától, akkor Önkormányzat köteles megtéríteni PRO-MOT részére valamennyi a PRO-MOT által jelen Szerződés jelen 7.10 pontja alapján viselt költséget PRO-MOT írásbeli felszólításától számított 30 napon belül (továbbá PRO-MOT a 7.3.3 pont szerinti jogkövetkezményt is alkalmazhatja).

PRO-MOT undertakes to recover the costs of the New City Regulation Procedure to the Municipality as per Section 6. of the present Agreement providing that in case any Modification shall come into force concerning any real estate owned or managed as asset by PRO-MOT respectively any of its legal successor without concluding any written and mutual agreement between the Parties, respectively the content of the city regulation tools adopted as the result of the New City Regulation Procedure – outside of the application of the effective rules of the Decree or OTÉK – derives from the content of the City Regulation Tools adopted under the provisions of the present Agreement – apart of Section 7.10 – and under the Draft City Regulation Tools without the consent of PRO-MOT, then the Municipality is obliged to recover all the costs borne by PRO-MOT under Section 7.10 of the present Agreement within 30 days reckoned from the written notice of PRO-MOT (furthermore PRO-MOT may apply the consequences set out in Section 7.3.3).

## 8. Felmondás / Termination

- 8.1. Amennyiben a Felek bármelyike a jelen Szerződésből eredő kötelezettségét megszegi úgy a másik Fél jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, feltéve, hogy a felmondást megelőzően a szerződésszegő felet írásban a szerződésszerű állapot helyreállítására – legalább 30 napos póthatáridő tűzésével – felszólította és a póthatáridő eredménytelenül telt el.

Should a Party breach any of its obligation under this Agreement, the other Party is entitled to terminate this contract in writing with immediate effect provided that it has called the defaulting Party prior to the termination notice in writing- setting a minimum of 30 days additional time - to remedy the breach and the additional time expired unsuccessfully.

## 9. Információs jogok / Confidentiality

- 9.1. PRO-MOT az Önkormányzat által a Tervdokumentáció elkészítéséhez szolgáltatott adatokat és információkat köteles bizalmasan kezelni és azokat más célra csak az Önkormányzat írásos hozzájárulásával használhatja fel.

PRO-MOT shall handle the data and information provided by the Municipality for the preparation of the Design Documentation as confidential information, and shall only use them for other purposes with the prior written consent of the Municipality.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 9.2. Az elkészült Tervdokumentáció egyeztetési példányai, a (2012. december 31. napján hatályos) ÉTV 9. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel nyilvánosak, nyilvánosságra hozatalakor azonban kötelező a Tervező nevének feltüntetése.

According to the Section 9 (2) and (3) of the ÉTV (effective as of December 31, 2012), the consultation copies of the Design Documentations are public, and the name of the Architect shall be revealed during the publication of the Design Documentation.

## 10. Egyéb Rendelkezések / Miscellaneous

- 10.1. Felek MNV-vel történő kapcsolattartása / Communication of the Parties with MNV

- 10.1.1. Felek kifejezetten rögzítik, hogy kölcsönös érdekük, hogy a fenti pontok szerinti értékesítés mindkét Fél számára előnyös módon kerüljön megvalósításra és ehhez a Felek kölcsönös együttműködése szükséges. Az Önkormányzat ezért vállalja, hogy a Kezelt Ingatlanokkal különösen azok MNV általi értékesítésével kapcsolatban a PRO-MOT-tal szorosan együttműködik, illetve e tárgyalások sikerét aktív közreműködésével és támogatásával elősegíti.

Parties expressly record that it is their mutual interest that the sale as per Sections. and. above shall be realized beneficially for both Parties, for which their mutual cooperation is needed. With respect to that the Municipality undertakes to closely cooperate with PRO-MOT regarding the Managed Assets, especially in connection with the sale thereof by MNV, respectively to enhance the success of the above negotiations by its active cooperation and support.

- 10.1.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az MNV-vel kizárólag a PRO-MOT-tal történő előzetes egyeztetést követően veszi fel és tartja a Kezelt Ingatlanok értékesítésével összefüggésben a kapcsolatot. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy valamennyi MNV-vel történő egyeztetésre a PRO-MOT-ot (előzetesen és írásban) meghívja, a PRO-MOT-tal folyamatosan egyeztet és PRO-MOT-ot valamennyi információról haladéktalanul tájékoztatja oly módon, hogy az Önkormányzat Polgármestere bármely felmerülő kérdéssel illetve ügyel kapcsolatban az MNV megkeresését megelőzően írásban tájékoztatja PRO-MOT-ot. Amennyiben PRO-MOT az Önkormányzat Polgármesterének írásos tájékoztatásával kapcsolatban annak kézhezvételét követő 5 munkanapon belül írásban kéri, akkor Felek kötelesek az MNV-vel történő kapcsolatfelvételt megelőzően – előzetesen egyeztetett időpontban - az ügyben személyes egyeztetést tartani és erről írásos feljegyzést készíteni.

Municipality undertakes to establish and keep contact with MNV regarding the sale of the Managed Assets only after consulting with PRO-MOT in advance. Municipality undertakes furthermore to invite (in advance and in writing) PRO-MOT to all consultation with MNV, to consult with PRO-MOT continuously and to inform PRO-MOT immediately about all information on such way that the mayor of the Municipality shall notify PRO-MOT in writing regarding any questions or matters occurred prior to approaching MNV. In case PRO-MOT request in writing within 5 working days reckoned from the receipt of the mayor's written notice then the Parties are obliged to keep a previously scheduled personal consultation and record written minutes thereof prior to contacting MNV.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

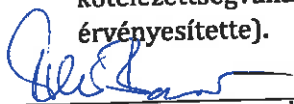
- 10.2. Önkormányzat ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés céljának megvalósításához (így különösen a kivitelezési munkálatok, infrastrukturális fejlesztések elvégzéséhez) szükséges jognyilatkozatokat (pl. tulajdonosi hozzájárulásokat) a jogszabályokban, illetve a jelen Szerződésben foglalt jogaira és kötelezettségeire figyelemmel haladéktalanul vagy az indokolt határidőben megadja. Felek rögzítik, hogy a szükséges jognyilatkozatok kiadásáért Önkormányzat külön díjat, ellenértéket, további szolgáltatást vagy más feltétel teljesítését PRO-MOT-tól nem jogosult követelni, kivéve az ezzel kapcsolatban közvetlenül felmerült és igazolt költségét (ide nem értve a hatósági eljárási díjjal fedezett költségeket), melyet PRO-MOT köteles megtéríteni.

The Municipality hereby covenants that in order to reach the goal of this Agreement (especially the construction works and infrastructural developments) makes every necessary legal declarations (e.g. approvals as owners) immediately or within the reasonable deadline as set out in the concerning laws having regard to the rights and obligations concluded in the present Agreement. Parties record that in connection with the above declarations the Municipality shall not be entitled to claim for any fee, offset, further service or other conditions to be fulfilled by PRO-MOT except direct and verified expenses of the Municipality which shall be reimbursed by PRO-MOT (if not covered by official fees).

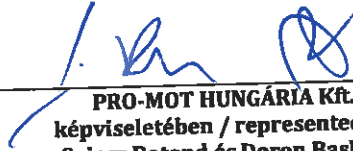
- 10.3. PRO-MOT és az Önkormányzat kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy szorosan együttműködnek egymással a Fejlesztés megvalósítása során valamennyi igénybe vehető állami és nemzetközi szintű támogatás megszerzése tekintetében, így különösen az európai uniós fejlesztési programokon, pályázatokon és egyéb területi együttműködési, területfejlesztési, urbanisztikai és területrendezési programokon való eredményes részvétel érdekében, az ehhez szükséges döntéseket és intézkedéseket határidőben meghozzák, a szükséges nyilatkozatokat késedelem nélkül, haladéktalanul kiadják.

PRO-MOT and the Municipality further covenant that they shall closely cooperate with each other in order to successfully gain and achieve funds from all possible national and international, especially European Union and territorial development funds and tenders, other regional cooperation, urban development, and area formation programmes, making the necessary decisions and resolutions in due time, and providing the necessary declarations immediately, without any delays to promote the Development.

- 10.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben PRO-MOT által bármely 7. pontban rögzített kötelezettségvállalás (pl. infrastruktúra bővítés) teljesítése által harmadik személy (különösen valamely ingatlanfejlesztő társaság kivéve PRO-MOT valamely jogutódját) előnyre tesz szert vagy ezzel gazdagodik (pl. Ingatlanokon kívüli területen történő ingatlanfejlesztéshez kapcsolódóan), akkor az Önkormányzat –amennyiben erre lehetősége van - ezen harmadik személy részére a jelen Szerződés szerint a PRO-MOT által vállalt kötelezettségvállalással arányos részt köteles előírni harmadik személy számára a PRO-MOT kötelezettségvállalásából, mely PRO-MOT kötelezettségvállalását csökkenti. Amennyiben adott előnyt biztosító kötelezettségvállalás PRO-MOT vagy jogutódja részéről már teljesítésre került, akkor a harmadik személy által biztosított hozzájárulás mértékét a PRO-MOT által legközelebb teljesített kötelezettségvállalás értékébe kell beszámítani (abban az esetben is, amennyiben Önkormányzat a kötelezettségvállalás arányos részét a harmadik személlyel szemben nem érvényesítette).



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselésében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselésében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

Parties agree that in case by fulfilling any of the commitments (e.g. extension of infrastructure) under Section 7. a third party (especially a real estate development company, excluding the legal successors of PRO-MOT) benefits or achieves an enrichment by any other ways (e.g. regarding a real estate development on areas outside of the Real Properties), the Municipality – if it has the possibility - is obliged to prescribe the pro rata commitments – undertaken by PRO-MOT in the present Agreement – to such third party, so that such prescription shall pro rata reduce the commitments of PRO-MOT. If the commitment that provides the given benefit to the third party is already fulfilled by PRO-MOT or its legal successor, the contribution of the third party shall be calculated and considered to the commitment of PRO-MOT which should be fulfilled next time (the same should apply also in case the Municipality did not enforce the pro rata commitment against the third party).

- 10.5. Felek kijelentik, hogy továbbiakban a jelen egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződést fogadják el magukra nézve kötelezőnek. Jelen Szerződés mindkét fél általi aláírását követően lép hatályba és a hatályba lépéssel felülírja a Felek minden korábbi megállapodását és teljes körűen és valóságúen tartalmazza a Felek szándékát.

Parties declare that the provisions of the present consolidated version of the city development agreement shall be binding. This Agreement will supersede all previous contracts and agreements, whether oral and/or in writing, between the Parties and it entirely and truly reflects the intention of the Parties.

- 10.6. Valamennyi tájékoztatást, értesítést és nyilatkozatot, amelyek jelen Szerződés alapját képezik, vagy azzal összefüggnek és a másik szerződő féllel szemben esedékesek, írásban kell megtenni, méghozzá személyesen átadni, futár vagy ajánlott levél, telefax útján kézbesíteni. A nyilatkozatokat a következő faxszámokra, illetve levelezési címre kézbesítendő, amennyiben valamely szerződő fél más számot vagy címet jogilag érvényesen nem ad meg:

All messages, declarations and Instructions that are passed on in connection with the present Agreement must be made in writing and delivery shall be made by hand, by courier, registered letter, fax, or letter delivered with confirmation of receipt. Notifications and declarations must be addressed to the postal addresses or fax numbers for the Parties given below unless other numbers or addresses have been specified in a valid manner:

**PRO-MOT:**

Név / Name: Spiesz Botond

Cím / Address: 1036 Budapest, Bécsi út. 38-44.

Fax / Fax number: +36 1 437 8282

**Önkormányzat:**

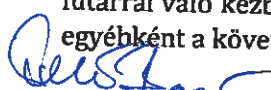
Név / Name: Fekete Barnabás

Cím / Address: 8171 Balatonvilágos, Csók sétány 38.

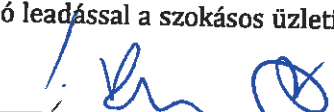
Fax / Fax number: + 36 88 480905

- 10.6.1. Valamennyi értesítés és nyilatkozat a következő időpontban tekintendő kézbesítettnek / Any notification shall be deemed as delivered at the following date:

futárral való kézbesítés esetén: a címzettnél való leadással a szokásos üzleti órák alatt, egyébként a következő munkanap kezdetével;



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
üzgyvezetők / managing directors

delivery by courier: handing over at the addressee during the usual business hours, otherwise at the following working day;

tértivevényes levélként való kézbesítés esetén: a tértivevény szerinti átvétel időpontjában;

delivery by registered letter: at the time of receipt as per the recorded delivery;

Telefax útján való kézbesítéssel: szokásos üzleti órákban (8-16 óra között) a sikeres átvétel igazolásának kézhezvételével, egyéb esetekben a következő munkanap 8 órákor. A Felek kötelezik magukat, hogy a telefax útján való kézbesítéssel egyidejűleg a dokumentum eredeti példányát is kézbesítik.

delivery via fax: in usual business hours (between 8-16 hours) upon the receipt of the successful delivery receipt, in other cases the following working day at 8 o'clock. Parties covenant that they simultaneously send the original copy of the document.

- 10.7. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen Szerződéssel kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen Szerződés és Mellékleteit, különösen PRO-MOT üzleti tevékenységével kapcsolatos tényeket, adatokat, illetve valamennyi irat tartalmát bizalmasan kezelik.

Parties covenant that they treat as confidential any data, became known from each other in connection with the present Agreement including the annexes of the present Agreement, and specially facts and data regarding the business activities of PRO-MOT and the content of the all the related documents.

- 10.8. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés - azon részeinek kivételével, amely vonatkozásában Felek kifejezetten eltérően rendelkeznek, így különösen a Szerződés 7. pontja - Felek általi aláírás napján lép életbe.

The Parties record that this Agreement - except those parts the Parties stipulated otherwise, especially Section 7. of the present Agreement - shall come into effect on the day of signing the present Agreement by both Parties.

- 10.9. PRO-MOT kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, és rendelkezik minden olyan társasági felhatalmazással, amely a jelen Szerződés aláírására feljogosítja.

PRO-MOT declares that it is a business entity registered and acting in Hungary, and it disposes of all kind of authorization to sign the present Agreement.

- 10.10. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jogszabályok szerint létrehozott jogi személy, továbbá rendelkezik azokkal a jogszabály által előírt felhatalmazásokkal, amelyek a jelen Szerződés megkötéséhez szükségesek.

Municipality declares that it is a legal entity established according to the Hungarian law, and it disposes all authorisations required by the law to sign this Agreement.



Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

- 10.11. Felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy a jelen Szerződés teljesítése érdekében egymással jóhiszeműen együttműködnek, a megállapodás teljesítését érintő minden tényről vagy körülményről egymást késedelem nélkül tájékoztatják.

Parties undertake the obligation to cooperate with each other in good faith, and to inform each other without delay about all fact and circumstances which can affect the performance of this Agreement.

- 10.12. Jelen Szerződés érvényesen kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján módosítható vagy egészíthető ki, ez vonatkozik az írásbeliség követelményének megszüntetésére is.

Changes and amendments to this Agreement require a written form. That also applies to this very stipulation. The requirement for written form cannot be waived orally.

- 10.13. A jelen Szerződés magyar nyelven, illetve angol fordításban készült, eltérés esetén az irányadó nyelv a magyar.

This Agreement has been prepared in Hungarian with English translations, and it shall be interpreted exclusively on the basis of the Hungarian wording.

- 10.14. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésre a magyar jog rendelkezései az irányadók.

This Agreement is governed by Hungarian law.

- 10.15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében rendeznek, bíróság elé vitájukat csak akkor terjesztik, ha az előzetes egyeztetés véglegesen meghiúsult. Erre az esetre a Szerződéssel kapcsolatos minden jogvitában – pertárgy értékétől függően - kikötik a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Parties agree to settle all their disputes arisen from this Agreement in the frame of conciliations and they file a case only if the preliminary conciliations have failed. Parties agree to definite the Siófok Municipal Court, respectively the Kaposvár County Court (depending on the value of the dispute) as the court with exclusive jurisdiction for all disputes arisen from the present Agreement.

- 10.16. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés valamennyi Melléklete a Szerződés elválaszthatatlan, egységes részét képezi.

Parties hereby declare that the present Agreement and all its annexes shall constitute an integral, inseparable part of the Agreement.

Felek a jelen Szerződést - amely 31 folyamatos sorszámozással ellátott oldalból áll - elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A Szerződés kettő (2) eredeti példányban készült, amelyből a feleket egy- egy eredeti példány illeti meg.

Parties have read and understood the present 31 pages long Agreement, which contains all of their covenants and agreement completely equal to their will. Present Agreement was prepared in two (2) examples and each Party shall receive one.



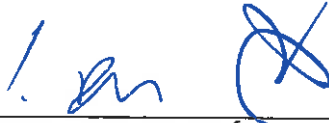
Balatonvilágos Község Önkormányzat  
képviselőtében / represented by  
Fekete Barnabás  
polgármester / mayor

ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON / SIGNATURES ON NEXT PAGE



PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.  
képviselőtében / represented by  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

Budapest, 2013. december 18. / Budapest, 18. December, 2013



**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
**Ingatlanfejlesztő Kft.**  
Képviselésében / represented by:  
Spiesz Botond és Doron Bashan  
ügyvezetők / managing directors

Balatonvilágos, 2013. 12. 20. / Balatonvilágos, 2013. 12. 20.



**Balatonvilágos Község**  
**Önkormányzat**  
Képviselésében / represented by:  
Fekete Barnabás  
polgármester / major



Záradék: A Szerződést Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 432/2013.(XII.19.) számú határozatával jóváhagyta.

Endorsement: The Municipality Council of the Village Balatonvilágos approved the Agreement with the decision No. 432/2013.(XII.19.)

Ellenjegyzem /Countersigned by: Balatonvilágos, 2013. 12. 20. / Balatonvilágos, 2013. 12. 20.



jegyző / notary