

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cégnév:	ATRIUM ESTATE Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	1113 Budapest, Bartók Béla út 152. H. ép.
Cégjegyzékszám:	01-09-191136
Európai Egyedi Azonosító:	HUOCCSZ.01-09-191136
Statisztikai számjel:	24949590-6810-113-01.
Adószám:	24949590-2-43
Pénzforgalmi jelzőszám:	
Képviseli:	Závodszy Zoltán János ügyvezető
a továbbiakban:	Eladó

másrészről

Név:	Magyar Állam
amely nevében eljár a világorökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 6/A. § (2) bekezdésének b) alpontja, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Statútum) 14. § (1) bekezdés 14. pontja, és a világorökség védelmével összefüggésben a magyar államot megillető elővásárlási jog gyakorlásának szabályairól szóló 455/2017. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése értelmében a Miniszterelnökség	
Székhely:	1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.
PIR törzsszám:	775290
Statisztikai számjel:	15775292-8411-311-01
Adószám:	15775292-2-41
Képviseli:	Dr. Gulyás Gergely Győző Miniszterelnökséget vezető miniszter
a továbbiakban:	Vevő

- Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** - között a mai napon az alábbi tartalommal:

I. Előzmények

1. Az Eladó kijelenti, hogy 2017. december 13. napján adásvételi szerződést kötött (a továbbiakban: Korábbi Adásvételi Szerződés-1) a jelen Szerződés tárgyát (ld. jelen Szerződés II. fejezete) képező Ingatlan 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdoni hányadának átruházása tárgyában a

Vevő-1).

, mint vevővel (a továbbiakban: Korábbi

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség



2. Az Eladó kijelenti, hogy Eladó és Korábbi Vevő-1 a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 teljesítése érdekében 2017. december 13. napján letéti szerződést kötött (továbbiakban: Korábbi Letéti Szerződés-1) az

(továbbiakban: Korábbi Letéteményes-1). A Korábbi Letéti Szerződés-1 értelmében a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 aláírásával egyidejűleg Eladó letétbe helyezte az Ingatlan 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdonjogának a Korábbi Vevő-1 javára történő bejegyzési engedélyeit, valamint a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-et kötő felek letétbe helyezték a Korábbi Vevő-1 tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem visszavonására, és az annak alapján megindult ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetésére vonatkozó törlési engedélyeket; továbbá megtörtént a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-ben nevesített foglalonak minősülő pénztét letétbe helyezése is.

3. Az Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 értelmében Korábbi Vevő-1 köteles volt a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-ben írt feltételek teljesülését követően, de legkésőbb a szerződéskötéstől számított 60 munkanapon belül, azaz 2018. március 12. napjáig ügyvédi letétbe teljesíteni a teljes vételárat, amelyre tekintettel a Korábbi Letéteményes-1 a Korábbi Letéti Szerződés-1 alapján köteles volt a teljes vételárat az Eladó részére megfizetni, és intézkedni a Korábbi Vevő-1 tulajdonjogának bejegyzése érdekében a letétbe vett bejegyzési engedélyek kiadása iránt.

4. A Korábbi Adásvételi Szerződés-1 alapján az Eladó és a Korábbi Vevő-1 2017. december 14. napján kérelmezte az ingatlanügyi hatóságnál a Korábbi Vevő-1 Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem intézésének az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján történő függőben tartását a bejegyzési engedélynek a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: Földhivatal) részére történő benyújtásáig, amely függőben tartás 2018. június 14. napján járt le.

5. Az Eladó 2018. január 8. napján kelt levelében jogi képviselője útján megkereste a Magyar Államot azzal, hogy a Magyar Állam nyilatkozzon a Vötv. 6/A. § szerinti elővásárlási jog gyakorlása ügyében a Kormányrendelet kapcsán az elővásárlási jogának fennállásáról illetve az elővásárlási jogának fennállása esetén annak gyakorlásáról, amely levélhez Eladó csatolta a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 másolati példányát, mint az Eladó saját eladási ajánlatát. A Magyar Állam Lázár János miniszterelnökséget vezető korábbi miniszter útján 2018. január 18. napján kelt válaszlevelében arról tájékoztatta Eladót, hogy a megjelölt vételáron a Magyar Államnak szintén fennáll a tulajdonszerzési szándéka.

6. Az Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 alapján a Korábbi Vevő-1 az Ingatlan teljes vételárának ügyvédi letétbe teljesítésére és megfizetésére 2018. március 12. napjáig lett volna köteles, azonban a Korábbi Vevő-1 az Eladóval szembeni vételár teljesítési kötelezettségének a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-ben rögzített határidőn belül nem tett eleget.

7. Az Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 és a Korábbi Letéti Szerződés-1 kapcsán sem annak módosítása, sem annak kiegészítése, sem pedig annak

2

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviselet: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviselet: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

bármilyen értelmezése, illetve alkalmazása tárgyában nem kötött megállapodást a Korábbi Vevő-1-gyel és a Letéteményes-1-gyel és nem tett egyoldalú nyilatkozatot.

8. Az Eladó kijelenti, hogy 2018. június 6. napján adásvételi szerződést kötött (a továbbiakban: Korábbi Adásvételi Szerződés-2) a jelen Szerződés tárgyát (ld. jelen Szerződés II. fejezete) képező Ingatlan 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdoni hányadának átruházása tárgyában a

, mint vevővel (a továbbiakban: Korábbi Vevő-2).

9. Eladó kijelenti, hogy Eladó és Korábbi Vevő-2 a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 teljesítése érdekében 2018. június 6. napján letéti szerződést kötött (továbbiakban: Korábbi Letéti Szerződés-2) a

... Korábbi Letéteményes-2). A Korábbi Letéti Szerződés-2 értelmében a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 aláírásával egyidejűleg Eladó letétbe helyezte az Ingatlan 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdonjogának a Korábbi Vevő-2 javára történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyeket.

10. Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-2-ben foglalt kötelezettségének eleget téve a Korábbi Vevő-1 jogi képviselői és a Korábbi Letéteményes-1 részére 2018. június 8. napján ajánlott és tértivevényes levélpostai küldemény formájában feladott jognyilatkozata útján bejelentette, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-től eláll. A Korábbi Vevő-1 és a Korábbi Letéteményes-1 az Eladó ezen jognyilatkozatát 2018. június 11-én átvette. Ezzel a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 hatályba lépett.

11. Az Eladó kijelenti, hogy 2018. június 11-én jogi képviselője útján eljárta a Korábbi Letéteményes-1 előtt annak érdekében, hogy a Korábbi Letéteményes-1 kiadja számára a nála letétbe helyezett okiratokat. Az Eladó jogi képviselője számára kiadott Törlési Engedélyt az Eladó jogi képviselője a Földhivatal számára 2018. június 11-én benyújtotta, és kérte, hogy a Földhivatal a Korábbi Vevő-1 tulajdonjogának a bejegyzése iránt kezdeményezett ingatlan-nyilvántartási eljárást szüntesse meg. A Földhivatal ezen kérelemnek a 2018. június 12-én meghozott és az Eladó jogi képviselője által 2018. június 20. napján átvett -as számú nem jogerős végzésével eleget tett.

12. Az Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-2-nek a Földhivatal számára való benyújtása 2018. június 11. napján megtörtént. A benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelem alapján a Földhivatal a -as számú 2018. június 12-én meghozott és az Eladó által 2018. június 20. napján átvett végzésében arról döntött, hogy a Korábbi Vevő-2 tulajdonjogának a bejegyzése érdekében előterjesztett ingatlan-nyilvántartási kérelem elintézését 2018. október 9. napjáig függőben tartja.

13. Az Eladó 2018. június 11. napján kelt levelében jogi képviselője útján megkereste a Magyar Államot azzal, hogy a Magyar Állam nyilatkozzon a Vötv., valamint a Kormányrendelet kapcsán az elővásárlási jogának a gyakorlásáról, amely levélhez Eladó csatolta a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 másolati példányát, mint az Eladó saját eladási

3

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviselet: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviselet: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

ajánlatát. A Magyar Állam dr. Gulyás Gergely Győző Miniszterelnökséget vezető miniszter útján 2018. június 19. napján kelt válaszlevelében (iktatószám: , a továbbiakban: Nyilatkozat) arról tájékoztatta Eladót, hogy az Adásvételi Szerződés-2-ben megjelölt vételáron a Magyar Államnak szintén fennáll a tulajdonszerzési szándéka.

14. Az Eladó kijelenti, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 és a Korábbi Letéti Szerződés-2 kapcsán sem annak módosítása, sem annak kiegészítése, sem pedig annak bármilyen értelmezése, illetve alkalmazása tárgyában nem kötött megállapodást a Korábbi Vevő-2-vel és a Korábbi Letéteményes-2-vel és nem tett egyoldalú nyilatkozatot.

15. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésére a Korábbi Adásvételi Szerződés-2-re, valamint a Nyilatkozatra tekintettel kerül sor. Vevő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést az Eladó jelen Szerződés I. fejezetében foglalt nyilatkozatainak ismeretében, azok teljességében, hiánytalanságában és valóságában jóhiszeműen bízva, azok tudomásulvételével köti meg az Eladóval.

II.

A jelen Szerződés tárgya

1. Felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos, 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdonát képezi, a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásba Budapest V. kerület belterület 24491/0/A/2. hrsz. alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 3.439 m² (azaz Háromezer-négyszázharminckilenc négyzetméter) alapterületű irodaként nyilvántartott ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 998/10000-ed (Kilencszázkilencvennyolc – Tízezred) arányú eszmei tulajdoni hányaddal, valamint a társasházi alapító okirat szerint az ingatlanhoz tartozó helyiségekkel és épületrészekkel együtt (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan természetben a 1051 Budapest V. kerület, Széchenyi István tér 2. szám alatt található.

2. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan jelen Szerződés aláírása napján kelt E-hiteles tulajdoni lapja szemle másolatának (a továbbiakban: Tulajdoni Lap) adatait teljes körűen ismerik, és rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap III. részén a következő bejegyzések találhatók:

- III/4. sorszám alatt (bejegyző határozat: - „a 24491/0/A/1 hrsz. területét a 24491/0/A/3 hrsz. ingatlan területével egyesítettem, a tulajdonjog változatlanul hagyása mellett”;
- III/20. sorszám alatt (bejegyző határozat: - a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jog.

3. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Tulajdoni Lapon -es szám alatt a következő széljegyek (a továbbiakban: Széljegyek) szerepelnek:

- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem,
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Inyvtv. 26. § (9) bekezdésének megfelelően az iránt, hogy Eladó és a Korábbi Vevő-2 közös nyilatkozatban a fent hivatkozott széljegy alapján képező ingatlan-nyilvántartási kérelmet vonja vissza.

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

4. Az Eladó a jelen Szerződés megkötését megelőzően teljes körűen tájékoztatta a Vevőt az Ingatlan műszaki és jogi állapotára vonatkozó következő dokumentumokról: az Ingatlan 2018. július 10-ei hiteles térképmásolata, az Ingatlant magába foglaló társasház 2002. május 16-én kelt társasházi alapító okirata, az alapító okirat I. számú módosítása iránt intézkedő 2004. szeptember 16-án kelt okirat, az alapító okirat II. számú módosítása iránt intézkedő 2006. augusztus 24-én kelt és 2006. augusztus 25-én ellenjegyzett okirat. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban felsorolt alapító okirat és annak módosításai a társasházzal kapcsolatos valamennyi alapító okirat módosítását tartalmazzák, így a társasház hatályos alapító okirata az átadott iratok között szerepel. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban felsorolt okiratokon kívül nincs tudomása olyan közgyűlési határozatról vagy más kötelezettségről, amely Vevőt a társasház vonatkozásában terhelne. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően a fenti dokumentumok másolatait maradéktalanul átvette, a jelen Szerződést a fenti dokumentumok tartalmának ismeretében köti meg az Eladóval.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant, melynek eredményeként a Vevő az Eladó 1/1 (azaz Egy-egyed) arányú tulajdoni illetőségének kizárólagos tulajdonosává válik. A jelen Szerződés tárgyát a Felek e jogviszony keretén belüli jogainak és kötelezettségeinek a mindenre kiterjedő szabályozása képezi.

6. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nem tartozik bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával az Eladó ezen kijelentését tudomásul veszi.

III. Elővásárlási jog

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III/20. sorszama alatt (bejegyző határozat: a Magyar Állam javára törvényes elővásárlási jog került bejegyzésre a Vötv., valamint a Kormányrendelet alapján. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötésére a Vötv., valamint a Kormányrendelet alapján az Ingatlan tekintetében a Vevőt megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében kerül sor. A Felek rögzítik továbbá, hogy tekintettel arra, hogy a jelen Szerződés alapján az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzését az elővásárlási jogosult javára kérik a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 75. §-ának rendelkezései értelmében nem szükséges az elővásárlási jog vonatkozásában irat csatolása.

IV. A Felek jogállására, és szerződéskötési képességére vonatkozó rendelkezések

1. Az Eladó kijelenti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:88. § (1) bekezdése alapján jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelynek a szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tekintetében jogszabályi korlátozás alá nem esik. Eladó kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, felszámolási-, kényszertörlési- vagy végrehajtási eljárás hatálya alatt. Amennyiben Vevő a jelen Szerződés megkötését követően tudomást szerez arról, hogy Eladó csőd-, végelszámolási-, felszámolási-, kényszertörlési-, vagy végrehajtási eljárás hatálya alá került vagy ilyen eljárás

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

5
Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

indult ellene - előzetes felszólítás, illetve érdekmúlás bizonyítása nélkül - jogosult elállni a jelen Szerződéstől.

2. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá, hogy – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésére tekintettel – tudomásul veszi, hogy átláthatóságának ellenőrzése céljából a Vevő, a jelen Szerződésből eredő követeléseinek elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult Eladó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni. Eladó – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel – tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés ezen pontja szerinti nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Vevőt tájékoztatni, továbbá azt, hogy amennyiben a jelen Szerződés Eladó valótlan tartalmú nyilatkozatán alapul, úgy a Vevő az Ávr. 50. § (1a) bekezdésében rögzített feltételek szerint - előzetes felszólítás, illetve érdekmúlás bizonyítása nélkül - jogosult elállni a jelen Szerződéstől.

3. A Vevő kijelenti, hogy a Ptk. 3:405. § (1) bekezdése alapján az állam a polgári jogi jogviszonyokban jogi személyként vesz részt, amelynek a szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tekintetében jogszabályi korlátozás alá nem esik.

4. Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 142. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan, a törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető.

5. Eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró ügyvezető a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére, az Eladó saját működésére irányadó rendelkezések (jogszabályok, társasági szerződés, belső szabályzatok, tulajdonosi döntések) alapján a megfelelő felhatalmazással rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró miniszter a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére, a Vevő saját működésére irányadó rendelkezések (Vötv. 6/A. § (2) bekezdésének b) alpontja, a Statútum 14. § (1) bekezdés 14. pontja, és a Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése) alapján a megfelelő felhatalmazással rendelkezik. Ez utóbbi meghatalmazás okiratának átvételét az Eladó a jelen Szerződés aláírásával elismeri.

6. A Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 37. § (3a) bekezdése alapján az Eladó cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezzék be, az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdése alapján pedig az Eladó ügyvezetőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintáját a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezzék be. Eladó a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdés feltételei fennállnak. A Vevőre vonatkozóan a közhiteles törzskönyvi nyilvántartás adatai a www.allamkinestar.gov.hu honlapon hozzáférhetők; ugyanakkor az Inyvtv. 1. § (1a) bekezdése alapján irányadó általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 62. § (3) bekezdése alapján a hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviselet: Závodszy Zoltán János
ügyvezető



6
Vevő:
Magyar Állam
Képviselet: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség



V.

A vételárra, és annak megfizetésére vonatkozó rendelkezések

1. Felek az Ingatlan vételárát ez irányú kölcsönös ügyleti akaratukra figyelemmel, közös megegyezéssel 9.200.000 EUR (azaz Kilencmillió-kettőszázezer Euró) összegben (továbbiakban: Vételár) állapítják meg, amely az Ingatlan teljes vételára.
2. Az Ingatlan adásvétele kapcsán a Vevő összes fizetési kötelezettsége az Eladó felé a Vételár összege. A Felek rögzítik, hogy kölcsönösen ismerik a Jones Lang LaSalle Kft. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 14., cégjegyzékszám: 01-09-261026) által 2018. június 18-ai keltezéssel készített értékbecslést (a továbbiakban: Értékbecslés), amely az Ingatlan piaci értékét 9.200.000 EUR (azaz Kilencmillió-kettőszázezer Euró) összegben határozza meg. A Felek kijelentik, hogy a Vételarat az Értékbecslés figyelembe vétele mellett az Ingatlan valós piaci értékeként kölcsönösen elfogadják. A Felek ezennel kifejezetten és véglegesen lemondanak a jelen Szerződésnek a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti jogcímen történő megtámadásáról.
3. Az Eladó kijelenti, hogy az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja és az Áfa tv. 88. § (4) bekezdése értelmében az Ingatlan értékesítésének Adó szempontjából adókötelessé tétele mellett döntött, amely döntéséről az állami adóhatóságot (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) megfelelően tájékoztatta. Ennek megfelelően, az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a Vételár tekintetében fizetendő Adó összegét a Vevő fizeti meg, és az Eladó az Ingatlan értékesítése kapcsán nem számítja fel azt. A Felek kijelentik, hogy az Adó kapcsán a fordított adózási mechanizmusra vonatkozó szabályokat ismerik.
4. Felek megállapodása alapján a Vételár megfizetése a Vevő részéről az Eladó számára banki átutalással történik az Eladó jelen Szerződésben meghatározott pénzforgalmi devizaszámlájára. A Vevő végleges és visszavonhatatlan pénzügyi átutalással legkésőbb 2018. július 20-ig köteles teljesíteni. A Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha a Vételár az Eladó jelen Szerződésben meghatározott pénzforgalmi devizaszámláján jóváírásra kerül. Eladó szavatol azért, hogy a jelen Szerződésben megjelölt bankszámla a tulajdonát képezi és annak megjelölése helyes, továbbá az Eladó vállalja, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt a hivatkozott bankszámlát fenntart(at)ja. Eladó vállalja, hogy amennyiben a bankszámlaszám változik, arról kellő időben értesíti a Vevőt; amennyiben pedig ezen kötelezettségeinek nem tesz eleget, az Eladó vállalja a teljesítéssel felmerülő (pl. bírósági letétbe teljesítéssel járó) minden többletköltséget, illetve saját felróható magatartására a Vevővel szemben nem hivatkozhat. Amennyiben a Vevő az Eladóval szemben a Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, az Eladó - előzetes felszólítás, illetve érdekmúlás bizonyítása nélkül - jogosult elállni a jelen Szerződéstől.
5. Az Eladó vállalja, hogy a Vételárról szóló, a jogszabályoknak és a jelen Szerződésnek megfelelő számviteli bizonylatot a jelen Szerződés aláírását követő 1 (azaz Egy) munkanapon belül kiállítja és megküldi a Vevő részére, aki azt – amennyiben az a jogszabályoknak és a jelen Szerződésnek megfelel – befogadja.
6. Felek megállapodása értelmében a Vételár megfizetésére előírt határidőn belül az Eladó semmilyen jogcímen nem jogosult elállni a jelen Szerződéstől.

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

7
Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

VI.

Jog és kellékszavatosság, műszaki jellemzők

1. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy – mind a jelen Szerződés megkötéskor, mind a birtokátruházás pillanatában, mind pedig a tulajdonjog átszállásakor:

- a) az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes tekintettel az Eladó jelen fejezet 3. pontjában tett külön nyilatkozatára;
- b) az Ingatlan vonatkozásában nincsen olyan harmadik személy, aki, avagy amely a Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát akadályozná vagy korlátozná;
- c) az Ingatlannak nincs(enek) az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa(i), és harmadik személynek az Ingatlan tekintetében nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve;
- d) nincs olyan harmadik személy, akinek a hozzájárulására lenne szükség az Ingatlan tulajdonjoga átruházásához;
- e) nincsen olyan követelés, melynek fedezeteként szolgál az Ingatlan, továbbá az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt;
- f) az Ingatlant adó, vagy adójellegű tartozások, vagy egyéb köztartozások, illetve költségek nem terhelik;
- g) az Ingatlant nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, és az Eladó az Ingatlan birtokának a Vevő részére való átruházása napjáig terjedő időszak tekintetében felmerült, és/vagy keletkező esetleges tartozások megfizetéséért szavatosságot vállal;
- h) az Ingattal kapcsolatban nem kapott olyan határozatot, felhívást, vagy felszólítást, amely bármiféle kár, szennyeződés megszüntetésére, bírság vagy díj fizetésére kötelezne;
- i) az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más ilyen jellegű eljárás;
- j) az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban hatósági, különösen építésügyi hatósági eljárás;
- k) az Ingatlan az épület felépítésekor jogerős építési- és használatbavételi engedéllyel rendelkezik, és ezen engedélyekben előírtak maradéktalanul teljesítésre kerültek;
- l) az Ingatlannak az Eladó tudomása szerint rejtett hibája nincs;
- m) az Ingatlan – a Ptk. 6:157 §-ára is figyelemmel – megfelel a törvényes és a jelen Szerződésben meghatározott tulajdonságoknak;
- n) az Ingatlan birtoklásával, használatával, hasznosításával és eladásával az Eladó semmilyen vonatkozásban nem sért semmiféle jogszabályt;
- o) az Eladó a jelen szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot, dokumentumot átadott a Vevőnek;
- p) az Ingatlan birtokátruházáskor magánszemélyeknek, egyéni-, társas vállalkozásnak, társadalmi szervezetnek nem képezi állandó lakcímét vagy tartózkodási helyét, illetve bejelentett székhelyét, központi ügyintézési helyét, telephelyét, fióktelepét;
- q) a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 és a Korábbi Letéti Szerződés-1 kapcsán, valamint a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 és a Korábbi Letéti Szerződés-2 kapcsán tett és jelen Szerződés I. fejezetébe foglalt nyilatkozatai teljes körűek és valósak.
- r) a Korábbi Adásvételi Szerződés-1 és a Korábbi Letéti Szerződés-1, valamint a Korábbi Adásvételi Szerződés-2 és a Korábbi Letéti Szerződés-2 kapcsán sem azok módosítása, sem azok kiegészítése, sem pedig azok bármilyen értelmezése, illetve alkalmazása...

8

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

tárgyában nem kötött megállapodást sem a Korábbi Vevő-1-gyel és a Korábbi Letéteményes-1-gyel, sem pedig a Korábbi Vevő-2-vel és a Korábbi Letéteményes-2-vel, továbbá a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-től történt elállás kivételével nem tett egyoldalú nyilatkozatot,

- s) az Eladó a jelen Szerződés megkötését megelőzően teljes körűen tájékoztatta a Vevőt az Ingatlan műszaki és jogi állapotára vonatkozó dokumentumokról.

2. Eladó a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy legjobb tudomása szerint az Ingatlanon nincs olyan veszélyes, illetve környezetszennyező anyag, hulladék és más egyéb anyag, amely az emberi életet vagy egészséget veszélyeztethetné, továbbá az Ingatlan használata nem megengedett környezeti szennyeződést nem okozott és nem okoz, és környezetvédelemre vonatkozó előírást vagy jogszabályt nem sért; továbbá az Ingatlan használata környezeti szennyeződést nem okoz, és környezetvédelemre vonatkozó előírást, vagy más jogszabályt nem sért.

3. Az Eladó kifejezetten szavatolja, hogy a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-től történt elállása jogszerű, okszerű és tényszerű, és az Eladói elállás Korábbi Vevő-1-gyel történt közlését követően a Korábbi Vevő-1 az Ingatlan vonatkozásában és a Vevővel szemben jogszerűen semmilyen igénytel nem élhet. Erre tekintettel az Eladó kifejezetten helytáll abban az esetben a Vevő felé, ha a Korábbi Vevő-1 a Vevővel szemben és/vagy az Ingatlant érintően bármilyen igényt érvényesít – akár a Korábbi Adásvételi Szerződés-1-ből, akár a jelen Szerződésből eredően (ideértve – de nem kizárólag – azok bármilyen jogcímen történő esetleges megtámadását, illetve a semmisségükre való hivatkozást is). A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Korábbi Vevő-1 a Vevővel szemben és/vagy az Ingatlant érintően bármilyen igényt érvényesít a jelen Szerződés megkötésekor vagy azt követően bármikor, úgy a Vevő jogosult - előzetes felszólítás, póthatáridő tűzése, illetve érdekmúlás bizonyítása nélkül - a jelen Szerződéstől elállni, vagy azt felmondani. Amennyiben a Vételár teljesítésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően a Korábbi Vevő-1 bármilyen igényt érvényesít az Eladóval szemben, az nem jogosítja fel a Vevőt arra, hogy a Vételárat visszatartsa, a Vevő ebben az esetben kizárólag az elállás jogával élhet.

4. Az Eladó az Ingatlannal kapcsolatban kellékszavatosságot nem vállal. Felek rögzítik, hogy az eladói kellékszavatosság kizárása az Ingatlannak a jelen Szerződés megkötését megelőzően történt eladói bejárása, felmérése, valamint állapotvizsgálata során a Vevő előtt ismertté vált tényeken alapul, amely tények kapcsán a Vevő a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy azokat nem vitatja. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés megkötésekor egyedi közmű-szolgáltatási szerződésekkel nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződést az Eladónak a jelen Szerződés e pontjában tett kijelentéseinek tudatában köti meg.

5. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tekintetében az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében energetikai tanúsítvány készítése nem kötelező, tekintettel arra, hogy az Ingatlan e jogszabály 2. § a) pontja alapján nem minősül épületnek, figyelemmel arra, hogy a jelen Szerződés megkötésének időpontjában az Ingatlanban a beltéri légállapot szabályozására energiafelhasználás nem történik.

9

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

6. Ha az Eladó nem tesz eleget a jelen Szerződés ezen fejezetben rögzített bármely szavatossági nyilatkozatának, vagy az utóbb valótlannak bizonyul (a jelen pontban továbbiakban: „hiba”), úgy a Vevő jogosult – érdekmúlásra hivatkozással, annak bizonyítása nélkül – az Eladóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal elállni a jelen Szerződéstől, azzal, hogy amennyiben a hiba orvosolható, az elállást megelőzően a Vevő köteles a hiba orvoslására az Eladót ésszerű határidő tűzésével, ajánlott tértivevényes levél útján felhívni. Amennyiben a hiba nem orvosolható, vagy a hiba orvoslására vonatkozó felhívásnak az Eladó nem tesz (határidőre) eleget, illetőleg a hiba orvoslását nem vállalja, úgy a Vevő jogosult az elállási nyilatkozatot megtenni.

7. A Felek jelen pontba foglalt jognyilatkozatukkal úgy rendelkeznek, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapjára a Bejegyzési Engedélyekilletékes Földhivatal általi érkeztetését megelőzően - az Ingatlan közigazgatási címére vonatkozó bejegyzéstől/feljegyzéstől, illetve közérdekű jogok bejegyzésétől, továbbá a Szélgjegyek ingatlan-nyilvántartásból való törlésére irányuló kérelemtől eltekintve - bármilyen jog bejegyzésére vagy tény feljegyzésére irányuló kérelem kerül szélgjegyzésre, vagy bármilyen tény, vagy teher kerül bejegyzésre vagy feljegyzésre, amely ellehetetleníti, hogy a Vevő az Ingatlan tehermentes tulajdonjogát megszerezze, a Vevő jogosult a jelen Szerződéstől elállni.

VII.

Birtokátruházás és használat

1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokának az Eladóról a Vevőre történő átruházására a jelen Szerződés megkötését követő munkanapon a Felek által egyeztetett időpontban kerül sor. Az Eladó az ingatlan birtokát köteles harmadik személyeket megillető jogtól mentesen az MNV Zrt., mint főbirtokos részére átruházni és az MNV Zrt. jogosult és köteles azt birtokba venni. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor a Vevő képviselőben az MNV Zrt. jár el (képviseli: dr. Lakner Zsuzsa ingó-és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és dr. Zsigó Anikó ingatlan vagyonrendezési igazgató). Az Eladó a birtokátruházással egyidejűleg köteles átadni az MNV Zrt. részére az Ingatlan tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatos valamennyi, az Ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges tájékoztatást, így különösen, de nem kizárólagosan a birtokában lévő dokumentációkat, használati utasításokat, leírásokat, jótállási jegyeket és az Ingatlan valamennyi kulcsát. A birtokátruházásról az Eladó és az MNV Zrt. közös jegyzőkönyvet (továbbiakban: Birtokbaadási Jegyzőkönyv) vesz fel, melyben rögzítenek minden olyan tény, körülményt, amely rögzítését bármelyik szerződő fél lényegesnek minősít. Felek kijelentik, hogy tudomással rendelkeznek arról, hogy a Korábbi Vevő-2 az Ingatlan birtokát az Eladónak 2018. július 4-én visszaadta, az Eladó pedig az Ingatlan birtokát a Korábbi Vevő-2-től 2018. július 4. napján visszavette. A birtokba adáskor az Eladó köteles átadni a Vevő részére mindazon esetlegesen birtokában lévő iratokat, amelyek az Ingatlannal kapcsolatos jogok gyakorlásához és kötelezettségek teljesítéséhez szükségesek lehetnek. A birtokátruházás során a Felek bármelyikének képviselőjében történő eljárásra külön meghatalmazás alapján feljogosított személy is eljárhat. Amennyiben a Vevő az Eladóval szembeni Vételár fizetési kötelezettségének bármilyen okból nem tesz szerződészerűen a szerződéses határidő lejártáig eleget, a Vevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten feljogosítja az Eladót arra, hogy az Ingatlan birtokát visszavegye azzal, hogy a Vevő az Eladó ezen eljárását jogos önhatalomnak tekinti.

10

Eladó
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Gyöző miniszter
Miniszterelnökség

2. A jelen Szerződés VII/1. pontjában foglaltakkal összhangban a Vevő birtokba lépésének napjáig az Eladó viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt azzal, hogy az Eladó a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban hátralékos tartozása semmilyen jogcímen nem áll fenn.

3. Ha az Eladó érdekkörében felmerült okból nem kerül sor az Ingatlan birtokának átruházására a jelen Szerződés szerinti határidő lejártát követő 8 (azaz nyolc) napon belül, úgy a Vevő jogosult a jelen Szerződéstől - előzetes felszólítás, póthatáridő tűzése, illetve érdekmúlás bizonyítása nélkül - saját belátása szerint elállni, vagy a birtok átruházási igényének érvényesítése érdekében a szükséges jogi lépéseket megtenni.

VIII.

A tulajdonjog átruházása

1. Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Vevőt terhelő Vételár fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítéséig fenntartja.

2. Az Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 (azaz Egy-egyed) arányban, „vétel” jogcímen a tulajdonjogának bejegyzését kérje, azzal, hogy az Eladó az Inyvtv. 32. § (1) bekezdés f) pontja szerinti, bejegyzést engedő - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatát (azaz az alábbi pont szerint Bejegyzési Engedélyeket) külön íven adja meg, mely körülményre tekintettel Felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem elbírálását a jelen Szerződés alábbi VIII/4. pontjában megjelölt Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen Szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásától számított 120 (százhusz) napig az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdés b) pontja szerint tartsa függőben.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő (azaz a Magyar Állam) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának az Ingatlan vonatkozásában vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését annak feltüntetésével kéri az Inyvtv. 16. § a) pontja alapján, hogy a Vagyontv. 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot, mint Vevőt megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az MNV Zrt. gyakorolja (Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, adószám: 14077340-2-44).

4. A Felek megállapodása értelmében az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez való végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásáról szóló, földhivatali eljárásra és a célzott joghatás kiváltására alkalmas nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély) 5 egymással azonos eredeti példányban a jelen Szerződés aláírásának napján köteles a

eljáró ügyvédként pedig

ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni, aki a Vevőt terhelő Vételár fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítését követő 2 (azaz Kettő) munkanapon belül a megfelelő példányszámban köteles azt a Földhivatalba benyújtani a jelen Szerződés X/3. pontjában foglalt meghatalmazás alapján, s az okirat benyújtását 2 (azaz Kettő) munkanapon belül Vevő részére a benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelem másolatának megküldésével igazolni. Felek a letéti szerződést külön okiratba foglalják.

11

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

5. A Vevő a jelen Szerződés, valamint a Bejegyzési Engedély alapján jogosult arra, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a Földhivatal a Vevő tulajdonjogát 1/1-ed (azaz Egy-egyed) arányban adásvétel jogcímén bejegyezze az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, feltéve, hogy a Vevő az Eladóval szemben a Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

6. Felek a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelem érdemi elintézését a Földhivatal csak akkor kezdi meg, ha a Korábbi Vevő-2-re vonatkozó széljegy az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül. Tekintettel a Nyilatkozatra, a Felek kéri a Földhivatalt, hogy a Tulajdoni Lapon -es szám alatti széljegy törlésével egyidejűleg, azzal egy rangsorban, szíveskedjen a Vevő tulajdonjogát bejegyezni.

IX.

Költségviselés, adók

1. A Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 30. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Vevő teljes személyes díjmentességet élvez az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj tekintetében. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- az Ingatlanra a tulajdonjogának a bejegyzését soron kívüli ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében kéri,
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § a) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket maguk viselik.

3. Felek rögzítik, hogy a jogi képviselőik részletesen tájékoztatták a Feleket a jelen Szerződésből fakadó adójogi kérdésekről.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján az Ingatlan vonatkozásában a 2018. év december hó. 31. napjáig tartó időszak tekintetében kiszabott, vagy kiszabható bármely és valamennyi helyi adót – függően attól, hogy annak megfizetésére az adóhatóság az Eladót, vagy a Vevőt kötelezi közvetlenül – az Eladó vagy köteles közvetlenül megfizetni az adóhatóság felé, vagy köteles azt megtéríteni a Vevő felé olyan módon és határidőben, hogy a helyi adó szabályosan, határidőben megfizethető legyen.

X.

Egyéb rendelkezések

1. Jelen Szerződés a Feleknek az Ingatlan adásvételével kapcsolatos valamennyi megállapodását teljes körűen, hiánytalanul, és helyesen tartalmazza. A Felek megállapodása értelmében a jelen Szerződés minden értelmezése, módosítása, kiegészítése csak mindkét Fél által aláírt külön okiratban történhet. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen Szerződés aláírásával e jogügylet tárgyában korábban tett mü

12

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszyk Koltár János
igyevezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

megállapodásuk, javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk - a Nyilatkozat kivételével - hatályát veszti, és ezekre alappal egyik fél sem hivatkozhat.

2. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében, továbbá a Vagyontv. 5. §-a alapján, a jelen Szerződésben foglalt adatok – a személyes adatok kivételével – nyilvánosak.

3. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a

a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, a földhivatali kérelmek aláírására és a teljes körű ügyintézésre, továbbá a vonatkozó NAV adatlap kitöltésére és aláírására, aki a meghatalmazást az ellenjegyzés tényével elfogadja. A földhivatali eljárásra meghatalmazott jogi képviselő köteles a jelen Szerződést annak aláírásától számított 2 (azaz Kettő) munkanapon belül eljuttatni a Földhivatal részére, s az okirat benyújtását 2 (azaz Kettő) munkanapon belül a Vevő részére a benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelem másolatának megküldésével igazolni. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés, mint a Vevő részéről az Eladó irányában tett kötelezettségvállalás érvényességének feltétele, hogy a jelen Szerződést a Vevő részéről az erre felhatalmazott személy pénzügyi ellenjegyzéssel ellássa. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést annak utolsó lapoldalán a Vevő jogi képviselője is kézjegyével látja el.

4. A Felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés megkötésekor elvégezte. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat rögzítette. Felek képviselői a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötése során az általuk képviselt Fél nevében, illetőleg érdekében járnak el. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben szereplő adataik a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

5. A Felek e helyen rögzítik, hogy a jelen Szerződés előkészítése, valamint megkötése során

(i) Az Eladó érdekében a

, eljáró ügyvédként pedig _____ ügyvéd járt el jogi képviselőként, így a jelen ügyletre vonatkozó jogszabályi előírásokról, valamint a jelen ügylettel kapcsolatos üzleti szokványokról az érdekében eljáró jogi tanácsadótól az Eladónak módjában állt mindenre kiterjedő tájékoztatást, illetve kioktatást kapnia azzal, hogy az eladói jogi képviselői eljárési jogosultságot az Eladó a jelen Szerződés aláírásával igazolja.

(ii) A Vevő érdekében a Répássy Róbert Ügyvédi Iroda (iroda címe: 3525 Miskolc, Dózsa György út 11.), eljáró ügyvédként pedig dr. Répássy Róbert ügyvéd járt el jogi képviselőként, így a jelen ügyletre vonatkozó jogszabályi előírásokról, valamint a jelen ügylettel kapcsolatos üzleti szokványokról az érdekében eljáró jogi tanácsadótól a Vevőnek módjában állt mindenre kiterjedő tájékoztatást, illetve kioktatást kapnia azzal, hogy a vevői jogi képviselői eljárési jogosultságot a Vevő a jelen Szerződés aláírásával igazolja.

(iii) A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre azzal, hogy a Vevő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést szerkesztő ügyvédnek az ügy ellátására nem adott megbízást. ennél fogva az a

13

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviseli: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

Vevő:
Magyar Állam
Képviseli: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség

ellenjegyzés a jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd és a Vevő között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

6. A jelen Szerződéssel összefüggésben megküldött bármely jognyilatkozat csak abban az esetben hatályos, ha az írásban ajánlott és tértivevényes levélpostai küldemény formájában kerül megküldésre. Postai kézbesítés esetén az Eladónak címzett küldeményt az Eladó jelen Szerződés X/5. pontjában megjelölt jogi képviselőjéhez, a Vevőnek címzett küldeményt pedig dr. Gulyás Gergely Győző Miniszterelnökséget vezető miniszterhez (kézbesítési címe: 1357 Budapest, Pf. 6.) kell kézbesíteni. A Felek részére a jelen pontban foglaltak szerint megküldött minden küldemény automatikusan kézbesítettnek minősül postai kézbesítés esetén az igazolt postára adást követő 5. (ötödik) munkanapon abban az esetben, ha a kézbesítés bármely okból meghiúsul (pl. „nem kereste”, „elköltözött”, vagy egyéb a kézbesítés meghiúsulására utaló jelzéssel érkezik vissza). Az ettől eltérően megtett jognyilatkozatnak nincs joghatása.

7. Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy azzá válnának, ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályokban foglaltak az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitájukat kötelesek elsődlegesen tárgyalások útján rendezni. Felek megállapodnak abban, hogy ennek 15 (tizenöt) napon túli sikertelensége esetére fordulnak csak a jogviták elbírálására jogosult szervhez. Bármely, a jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggésben keletkező jogvita eldöntésére a magyar jog szerint illetékes magyar bíróság jogosult.

9. A jelen Szerződés 15 (azaz Tizenöt) arab számmal sorszámozott oldalon és 10 (azaz Tíz) római számmal sorszámozott pontból állóan került megszővegezésre, és 12 (azaz Tizenkettő) darab eredeti példányban készült, amelyből 3 (azaz Három) darab eredeti példányt az Eladó, 5 (azaz Öt) darab eredeti példányt pedig a Vevő saját rendelkezésére megtart, 3 (azaz Három) darab eredeti példány a Földhivatal részére kerül benyújtásra, míg 1 (azaz Egy) darab eredeti példány az eljáró ügyvéd iratai között kerül elhelyezésre.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

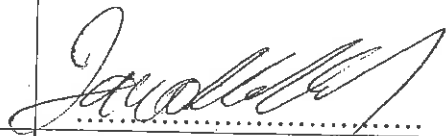

Budapest, 2018. július 11.

ALÁÍRÁSI OLDAL KÖVETKEZIK

Eladó:
Atrium Estate Kft.
képviselet: Závodszy Zoltán János
ügyvezető

14
Vevő:
Magyar Állam
Képviselet: Dr. Gulyás Gergely Győző miniszter
Miniszterelnökség



ATRIUM ESTATE Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (Eladó) részéről:		Magyar Állam Miniszterelnökség (Vevő) részéről:	
Aláírás:		Aláírás:	
Név:	Závodszy Zoltán János ügyvezető	Név:	Dr. Gulyás Gergely Győző Miniszter

A jelen Szerződést a Felek megállapodása értelmében magam készítettem és azt ellenjegyzem Budapesten, 2018. (azaz Kettőezertizennyolc) július 11. (azaz Tízhegyedik) napján azzal, hogy az okiratban foglalt megbízást - az okiratban foglalt feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom:

Pénzügyi ellenjegyzés a Vevő részéről:

Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. július 11.



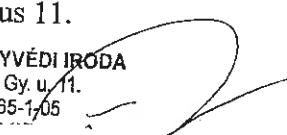
Petrény Gábor
főosztályvezető
Pénzügyi és Számviteli Főosztály
Miniszterelnökség



Aláírás a Vevő jogi képviselője részéről:

Budapest, 2018. július 11.

RÉPÁSSY RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 11.
Adószám: 18446665-1,05
Bankszáj:


Dr. Répássy Róbert
ügyvéd
Répássy Róbert Ügyvédi Iroda
KASZ: 30067741