



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(továbbiakban: Szerződés)

Budapest V. ker. 24519 hrsz.
NEM LAKÓINGATLAN

Amely létrejött egyrészről:

a **MAGYAR ÁLLAM**, mint eladó,

képviselésében - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján - eljár

a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MNV Zrt.)**

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám,

adószám: 14077340-2-44

cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: 01-10-045784

statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01

képviseli: dr. Lakner Zsuzsa ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és dr. Zsigó Anikó ingatlan vagyonrendezési igazgató együttesen

(a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

név:

EastCastle Investments Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő

székhely:

1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.

adószám/közösségi adószám:

25731523-2-41

cégbíróság/nyilvántartó bíróság:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

01-09-286150

statisztikai számjel:

25731523-6832-113-01

képviseli:

Rózsa Judit, ügyvezető

(a továbbiakban: Vevő)

harmadrészről:

név:

Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK)

székhely:

1125 Budapest, Diós árok 3.

adószám/közösségi adószám:

15324683-2-43

cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

324689

statisztikai számjel:

15324683 8411 312 01

képviseli:

dr. Németh László főigazgató

(a továbbiakban: Vagyonkezelő)

- a fentiek együttesen, a továbbiakban Felek, külön-külön: Fél - között az alábbi feltételek szerint:

I./ ELŐZMÉNYEK

A rábizott állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja [2007. évi CVI. törvény az állami vagyonról (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1)]. Az

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.

Dr. Györfi-Tóth Balázs
ügyvéd
Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1025 Bp., Gyday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag a tulajdonosi joggyakorló, jelen esetben az MNV Zrt. jogosult [Vtv. 33. § (1)].

Az MNV Zrt. a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlan értékesítésére elektronikus árverést bonyolított le [Vtv. 34. § (2) b); Vtv. 17. § (1) g); az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 47/A-47/O. §].

Az elektronikus árverés eredményeként a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlan megvásárlására a Vevő jogosult [Vhr. 47/M. §].

A jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanra vonatkozó árverési hirdetés jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi. Tekintettel arra, hogy jelen Szerződés az árverési hirdetésben foglaltakkal ellentétes, az adásvételi ügylet szempontjáról érdemi rendelkezést jelen Szerződés nem tartalmazhat, így az Eladó és a Vevő rögzítik, hogy amennyiben az adásvételi ügylet szempontjáról érdemi kérdésben az árverési hirdetésben és jelen Szerződésben foglaltak egymástól esetlegesen mégis eltérnének és az Eladó és a Vevő között utóbb ennek kapcsán jogvita keletkezne, úgy – az Eladó és a Vevő közös akaratú és kifejezetten eltérő rendelkezése hiányában – az árverési hirdetésben foglaltak az irányadók.

A jelen Szerződés II.1. pontjában megjelölt Ingatlan ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyongekezelője az Országos Gyógyszerészeti Intézet, melynek jogutódja az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, az alábbiak szerint:

A Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (a továbbiakban GYEMSZI) a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézetről szóló 59/2011. (IV.12.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseinek hatályba lépésével 2011. május 1-jével jött létre oly módon, hogy a központi költségvetési szervként működő Egészségügyi Minőségfejlesztési és Kórháztechnikai Intézetbe (EMKI) a központi költségvetési szervként működő Egészségügyi Stratégiai Kutatóintézet, Egészségügyi Szakképző és Továbbképző Intézet, valamint Országos Gyógyszerészeti Intézet, továbbá az Országos Szakfelügyeleti és Módszertani Központ beolvadt, ezzel egyidejűleg az EMKI elnevezése GYEMSZI-re változott. A GYEMSZI elnevezése 2015. március 1-jével Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) változott.

2015. március 1-jével az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézetről szóló 28/2015. (II. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése alapján az – azt megelőzően az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (továbbiakban OTH) irányítási rendszerén belül működött – Országos Élelmezési és Táplálkozástudományi Intézet neve Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézetre (rövidített neve: OGYÉI) változott és az egészségügyért felelős miniszter irányítása alá tartozó, központi hivatalként működő központi költségvetési szerv lett. A Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése alapján az OGYÉI-be beolvadt az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) „OGYI Főigazgatósága”, „Eszközminősítő Kórháztechnikai Igazgatósága” valamint „Technológiaértékelő Főosztálya”. A Korm. rendelet 10. § (3) bek. alapján az OGYÉI a szervezeti egységek által ellátott feladatok tekintetében a GYEMSZI (névváltozást követően ÁEEK) jogutódja, Az ÁEEK az OGYÉI-vel a feladatátadást és az ahhoz szükséges vagyonmegosztást megállapodással rendezte, az OGYÉI az ÁEEK-vel között, 2015. március 16-án létrejött megállapodás alapján használja az Ingatlant. Az Eladó és a Vagyonkezelő szavatosságot vállalnak azért, hogy a jogutódlás és feladatátadás következtében az Ingatlan jelenlegi kizárólagos használója az OGYÉI, az ÁEEK az Ingatlant semmilyen jogcímen nem használja, és a használatra irányuló igénye sem áll fenn, függetlenül a II./1. pont szerinti vagyongekezelői jogának fennállásától.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2017. február 16.
Dr. Györfi-Tóth Balázs
ügyvéd

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12
Dr. Györfi-Tóth Balázs

II./ AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest belterület, 24519 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett irodaház megnevezésű, 1674 m² területű, természetben a 1051 Budapest, Zrínyi utca 3. szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan).

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban foglaltak szerint az Ingatlan 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett vagyongazdálkodója az Országos Gyógyszerészeti Intézet, melynek jogutódja, az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (Vagyongazdálkodó), használója pedig az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezéstudományi Intézet (OGYÉI), az I. pontban rögzítettek szerint.

2. Az Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napján a TAKARNET-en lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján az Ingatlan tulajdoni lapján a fenti II.1. pontban írtakon túl az alábbi tények, jogok kerültek be-, illetve feljegyzésre:
 - az Ingatlan tulajdoni lapjának I/1. és I/2. sorszáma alatti bejegyzés szerint az Ingatlan műemléki környezet besorolású a 7/2005. (III.1.) NKÖM. rendelet alapján. (bejegyző határozat száma: 75331/1/2009/08.03.06; 248441/1/2003/00.12.11);
 - az Ingatlan tulajdoni lapjának III/8. sorszáma alatti bejegyzés alapján az Ingatlan 44 m² alapterületét érintően vezetékjog került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.), mint jogosult javára (bejegyző határozat száma: 72330/2/2010/10.09.23).

III./ A VÉTELÁR

1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező Ingatlant az ahhoz tartozó valamennyi alkotórészrel és tartozékkal együtt.
2. Szerződő felek a II. 1. pontban körülírt Ingatlan vételárát – az elektronikus árverés eredményeként – nettó 3.048.204.724,- Ft összegben, azaz nettó Hárommilliárd-negyvennyolcmillió-kettőszáznegyzezer-hétszázhuszonnégy forint összegben állapítják meg. A Felek megállapítják, hogy a Vevő az elektronikus árverés során nettó 694.055.000,- Ft, azaz nettó Hatszázkilencvennégy millió-ötvenötezer forint összeget árverési biztosítékként (első vételár-részlet) megfizetett az MNV Zrt. részére. Az árverési biztosíték összegét a Felek a vételár részének, és teljesítettnek tekintik.

Az MNV Zrt. az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) a) pontja, valamint a 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján az áfa összegét a Vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető.

3. A Vevő vállalja, hogy a már megfizetett árverési biztosítékon (nettó 694.055.000,- Ft) felül fennmaradt összeget (2.354.149.724,-Ft) két részletben fizeti meg az alábbiak szerint:
 - a. nettó 1.420.900.000,-Ft, azaz nettó Egymilliárd-négyszázhuszmillió-kilencszázezer forint második vételár-részletet a jelen Szerződés Felek általi aláírását követő 30 (harminc) naptári napon belül banki átutalással megfizeti az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlájára. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a második vételár-részlet azon a napon minősül teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó jelen Szerződésben meghatározott bankszámláján jóváírásra kerül.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem:

Budapest, 2017. február 14.

Dr. Györfi-Tóth Balázs

ügyvéd

Györfi-Tóth és Társa

Ügyvédi Iroda

1024 Bp., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

- b. a vételárból fennmaradó nettó 933.249.724,-Ft, azaz nettó Kilencszázharminchárommillió-kettőszáznegyvenkilencezer-hétszázhuszonnégy forint utolsó vételárrészletet a Vevő a második vételárrészlet megfizetésével egyidejűleg banki átutalás útján fizeti meg az Eladó részére, a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, mint letéteményes ügyvéd alábbiakban foglalt letéti számlaszámára történő teljesítéssel.

Kedvezményezett: Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Iroda
számlavezető: []
bankszámlaszám: []

A Felek rögzítik, hogy az utolsó vételárrészlet annak maradéktalan egyösszegű letéti számlaszámon történő jóváírása napján tekintendő megfizetettnek. Az eljáró ügyvéd, mint letéteményes köteles a letéti számláján jóváírt összegről igazolást kiállítani a Felek részére.

A III. 3. a. és b. pont szerinti átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak 2 (két) munkanapon belül átutalási bizonylattal igazolni, melyet faxon köteles Eladó 06-1/237-4387 faxszámára, vagy e-mailben az ear_szamlazas@mnv.hu címre elküldeni. A Vevő köteles a jelen Szerződés III. 3. a. és b. pontban rögzített teljesítéskor az átutalás közlemény rovatában legalább az Ingatlan helyrajzi számát és az SZT-112626 szerződésszámot feltüntetni.

A már megfizetett árverési biztosíték összegéről – a teljes vételár megfizetését követően – a döntés napjával, mint teljesítési időponttal előlegszámla kerül kiállításra, valamint a fennmaradó vételár-rész megfizetéséről – a pénzügyi teljesítés dátumával megegyező teljesítési időponttal – az Eladó előlegszámlát bocsát ki. A birtok-átruházás után, a birtok-átruházási jegyzőkönyv dátumával megegyező teljesítési időponttal végszámla kiállításra kerül sor.

4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a III.3. pontban foglalt kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. Elállás esetén a Vevő az V. pont szerinti meghíusulási kötbér megfizetésére köteles.

Amennyiben Vevő, mint nyertes árverező érdekkörében felmerülő okra tekintettel hiúsul meg az adásvételi szerződés teljesedése, úgy Vevő felel az adásvételi szerződés teljesedésének meghíusulásából az Eladót, mint árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az Eladó ebből fakadó költségeit.

Az elállási jog jogszerű gyakorlása: Az Eladó az elállás jogát a Vevőnek postai küldeményként megküldött vagy személyesen átadott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolhatja. Az elállási jog gyakorlásának bejelentését postai küldemény esetén kézbesítettnek kell tekinteni a megfelelően címzett postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon. Ez esetben a Feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő kártérítési vagy egyéb igényrel az elállással kapcsolatban Eladó felé nem élhet.

Az elállási jog gyakorlása esetén Felek haladéktalanul kötelesek az eredeti állapot ingatlan-nyilvántartásban történő - helyreállítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtenni és egyéb dokumentumot kiadni

A szükséges jognyilatkozatok birtokában az Eladó jogosult az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az eredeti állapot helyreállítása érdekében eljárni.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő


Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.
Dr. Györfi-Tóth Balázs
Ügyvéd
Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
Dr. Györfi-Tóth Balázs


IV./AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását a Bejegyzési Engedély illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.
2. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság legfeljebb 6 hónapig tartja függőben a beadvány elintézését. Amennyiben a - jogszabály által előírt megfelelő tartalmi és formai kellékekkel rendelkező - tulajdonjog bejegyzési engedély ezen előírt időn belüli illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása megtörténik, úgy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül. Amennyiben a bejegyzési engedély legkésőbb 6 hónapon belül nem kerül benyújtásra, a illetékes ingatlanügyi hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét.
3. **A Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának megszüntetése**
 - 3.1. Az Eladó és a Vagyonkezelő jelen Szerződés aláírásával akként rendelkeznek, hogy a Vagyonkezelő Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát jelen Szerződéssel, az Ingatlannak a Magyar Állam tulajdonából való kikerülésének napjával megszüntetik, egyúttal kijelentik, hogy az Eladó jogelődje a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és a Vagyonkezelő jogelődje, az Országos Gyógyszerészeti Intézet között 1997.11.12-én létrejött 400640-1997-0100 számú vagyonkezelési szerződés 6. számú mellékletéből az Ingatlanra vonatkozó bérleti jog, mint vagyoni értékű jog törlésre kerül és a Vagyonkezelő Ingatlanra vonatkozóan fennálló vagyonkezelői joga megszüntetésre kerül az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonából való kikerülésének napjával.
 - 3.2. Az Eladó és a Vagyonkezelő kijelentik, hogy figyelemmel a Vhr. 18.§ (6) bekezdésében foglaltakra az Ingatlan tekintetében az Vhr. V. fejezete alapján egymással szembeni megtérítési kötelezettségük nem keletkezett. Az állami vagyon növekedésének az MNV Zrt. által vezetett vagyon- nyilvántartásban történő elszámolása a Vagyonkezelőnek a Vhr. 14. §-ban foglalt adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítésével következik be.

A Felek rögzítik, hogy az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet (székhely: 1051 Budapest, Zrínyi utca 3.) az Ingatlant a VIII. pont szerinti birtok-átruházás időpontjáig haszonkölcsön jogcímen, ingyenesen jogosult használni, a Felek között létrejött, külön okiratban foglalt Haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint.
 - 3.3. A Vagyonkezelő már a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában bejegyezett 1/1 arányú vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.
4. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (Bejegyzési engedélyt) jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen Szerződés VII. pontjában szabályozott módon ügyvédi letétbe helyezi. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy a második vételár részlet Eladó bankszámláján történő jóváírását, valamint az utolsó vételár részlet letétkezelő ügyvéd letéti számláján történő jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül az ügyvédi letétből minden további feltétel nélkül kiadásra kerülhet azon tartalmú nyilatkozata (Bejegyzési engedély), amely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, a Vevő tulajdonjoga pedig 1/1 tulajdoni hányad arányban „vétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó


EastCase Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő


Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.

Dr. Györfi-Tóth Balázs Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Ép., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

5. A Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az Ingatlan tekintetében tulajdonjoga ezen jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével keletkezik [Ptk. 5:168. § (1)].

V./ MEGHIÚSULÁSI KÖTBÉR

1. Amennyiben az Eladó jogszerűen él a III.4. pont szerinti elállási jogával, úgy a Vevő tudomásul veszi, hogy az általa, mint árverező által Eladó részére megfizetett árverési biztosíték összege, vagyis 694.055.000,- Ft, azaz Hatszázkilencvennégy millió-ötvenötezer Forint megghiúsulási kötbérként az Eladót illeti, annak visszaköveteléséről Vevő visszavonhatatlanul lemond. A megghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A kötbér az elállás kézbesítésekor (így a kézbesítési vélelem beálltakor) esedékes.

VI./ SZAVATOSSÁG

1. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása előtt az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen Szerződést.
2. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan - a jelen Szerződés II. 2. pontjában megjelölt terheket meghaladóan - per-, igény- és tehermentes, kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra harmadik személynek a fent rögzítetteteket meghaladóan nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.
3. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a birtok-átruházáskor sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások, sem pedig egyéb tartozások (ideértve különösen bármely közműtartozást) nem fogják terhelni. Az Eladó rögzíti és szavatol azért, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet, alapítvány székhelyül/telephelyül/fióktelepéül nem szolgál. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlant hitelezői igény nem terheli.
4. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.
5. Az Eladó szavatolja, hogy nem vett kézhez írásbeli értesítést környezetvédelmi jogszabályok bármely megszegésére vonatkozóan.
6. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában - a jelen Szerződésben kifejezetten rögzítetteken túlmenően - kötelezettséget nem vállal.

VII. LETÉTI SZERZŐDÉS

1. Okirati letét:
- 1.1 Az Eladó a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírásával egyidejűleg a mai napon kelt külön letéti szerződésben foglaltak szerint letétbe helyezi az Ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának a Vevő javára vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (Bejegyzési engedély) 5 (öt) eredeti példányban.
- 1.2 A Felek megállapodása alapján abban az esetben, ha a Vevő a második vételár-részletet és az utolsó vételár-részletet maradéktalanul megfizette az Eladó részére jelen Szerződés III. 3. a. és b. pontjának megfelelően, azaz a második vételár-részlet az Eladó számlaszámán, valamint az utolsó vételár-részlet a letéteményes ügyvéd letéti számláján maradéktalanul jóváírásra került, úgy a letétből minden további feltétel nélkül kiadásra kerülhet az Eladó írásbeli, a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozata (Bejegyzési engedély) annak érdekében, hogy az Ingatlannak az Eladó tulajdonában álló 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Anikó meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.
Dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvéd
Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának és a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának egyidejű törlése mellett.

Az eljáró, mint letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti feltételek teljesülésének részére történő igazolását követő 3 (három) munkanapon belül, a Felek között létrejövő külön okiratba foglalt letéti szerződés rendelkezéseinek megfelelően eljár az illetékes Földhivatal előtt az eladói Bejegyzési engedély földhivatali benyújtása érdekében.

2 Pénzletét:

2.1 A jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírásával egyidejűleg a mai napon kelt külön letéti szerződésben foglaltak szerint a Vevő a jelen Szerződés III. 3. b pontjában meghatározott módon, ügyvédi letétbe helyezéssel fizeti meg az utolsó vételárrészletet az Eladó részére, az eljáró ügyvéd, mint letéteményes letéti számlájára való átutalással.


2.2 Amennyiben Eladó hitelt érdemlően, írásban igazolja az eljáró ügyvéd, mint letéteményes felé, hogy az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet, mint az Ingatlan jelenlegi használója az Ingatlanból véglegesen kiköltözött és az Ingatlan teljes kiürítése és Vevő részére történő birtokbaadása megtörtént, és a birtokátruházásról felvett, Felek által aláírt jegyzőkönyv 1 (egy) darab eredeti példánya az eljáró, mint letéteményes ügyvéd részére átadásra került, úgy a letéteményes a letéti számláján elhelyezett utolsó vételárrészletet (nettó 933.249.724,-Ft) köteles 3 (három) munkanapon belül elutalni az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlájára. Letéteményes az átutalás tényét köteles az Eladónak 2 (két) munkanapon belül átutalási bizonylattal igazolni faxon Eladó 06-1/237-4387 faxszámára, vagy e-mail-ben az ear_szamlazas@mnv.hu címre az Ingatlan helyrajzi számának és az SZT-112626 szerződésszámnak a megjelölésével.

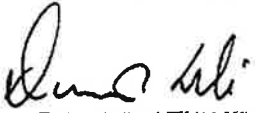
A Vevő viseli a letétbe helyezett utolsó vételárrész letéti számláról történő elutalásával kapcsolatos, a számlavezető CIB Bank átutaláskor hatályos kondíciós listája szerinti banki költséget. A letéteményes ügyvéd köteles az utolsó vételárrészlet utalást megelőzően hitelt érdemlő módon tájékoztatni a Vevőt a felmerülő banki költségek összegéről. A letéti számláról történő elutalás feltétele, hogy ezen banki költségek a letéteményes számláján maradéktalanul jóváírásra kerültek.

VIII. BIRTOK - ÁTRUHÁZÁS


1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlant jelenleg az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet birtokolja, használja. Az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet az Ingatlan tulajdonjogának átruházását követően is az Ingatlan birtokában marad. A Vevő vállalja, hogy a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek által aláírt haszonkölcsön szerződés alapján biztosítja az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet részére az Ingatlan ingyenes használatát határozatlan időre a haszonkölcsön szerződésben meghatározott feltételek szerint.
2. Az Ingatlan birtokának átruházására a Ptk. 5:3 § (4) bekezdése szerint kerül sor jelen szerződés alapján, a Vevő tulajdonszerzése napjával. A Vevő a birtok-átruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, azzal, hogy az Ingatlan tekintetében a telek- és építményadót a Vevő 2018. január 1. napjától kezdődően köteles viselni.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szóke Attila meghatalmazott
Eladó


EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő


Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.
Dr. Györfi-Tóth Balázs
ügyvéd


Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

IX. A FELEK NYILATKOZATAI

1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, így azt szemrevételezte, az Ingatlannal kapcsolatos közhiteles információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira, az adásvételi szerződés aláírására az Ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel (annak jogutódjával) szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszt ide nem értve a jelen szerződés VI. fejezetében foglaltakat.
2. Az Eladó nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, valamint a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódóként.
3. A Vevő kifejezetten elfogadja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve annak mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve kerül aláírásra az adásvételi szerződés és az esetleges eltérések miatt a Vevő az Eladóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben sem.
4. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel a Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költség a Vevőt terheli.
5. A Felek kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint a jelen Szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlanszerzési korlátozás alatt nem állnak. A Vevő a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság, a Vevő képviselőjében eljáró Rózsa Judit kijelenti, hogy a Vevő nevében a jelen Szerződéses ügylet során történő eljáráshoz, mint szervezeti képviselő teljes körű felhatalmazással rendelkezik. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Állam polgári jogi jogviszonybeli képviselőjére a Vtv. alapján jogosult gazdasági társaság. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő központi költségvetési szerv. Az Eladó és Vagyongazdálkodó kijelentik, hogy teljes jogképességgel és felhatalmazással rendelkeznek jelen Szerződés megkötésére és az abból eredő kötelezettségek teljesítésére. Az Eladó szavatolja, hogy az elektronikus árverést szabályszerűen bonyolította le.
6. A Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül, és az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása. A Vevő a köztartozás-mentességét 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja.

A Vevő jelen Szerződés cégszerű aláírásával - figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3.§. (2) bekezdésében foglaltakra - kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§. (1) bekezdés 1. pont ba) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele a tárgyi Ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződés köthető.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézjeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017. február 14.
Dr. Györfi-Tóth Balázs
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12
dr. Györfi-Tóth Balázs

7. A Felek egyezően rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés b) és ba) pontjaira figyelemmel az Ingatlanra szükséges energetikai tanúsítvány kiállítása. Felek megállapítják, hogy az energetikai tanúsítványazonosító kódja az A épület vonatkozásában HET-00549588, B épület vonatkozásában HET-00549325 szám alatt lett felvéve és a Vevő jelen Szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az energetikai tanúsítványok átadásra kerültek a részére.
8. Az Ingatlan jelen Szerződés szerinti adásvételével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége és a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos (ideértve a vevői jogi képviselőt ellátásával összefüggésben felmerülő díjakat) további költség a Vevőt terheli.
9. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen Szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.
10. Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást – a jelen Szerződés teljesítése érdekében – valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
11. Felek megbízzák dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvédet (székhely: 1024 Budapest, Buday László utca 12., kamarai nyilvántartási szám: 15867) jelen okirat ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala, mint illetékes ingatlanügyi hatóságnál az Ingatlan tulajdonjogának átvezetése iránti ügyben teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Felek jelen Szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.
12. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításukat a Pmt., valamint az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alapján elvégezte, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratkészítés alapjául szolgáló okmányaikról másolatot készítsen és azokat az iratoknál – az adatvédelemről szóló jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel – megőrizze.
13. Jelen Szerződés 10 oldalból áll, 8 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Eladót, 1 példány a Vagyonkezelőt, 2 példány pedig a Vevőt illeti meg.
14. Az MNV Zrt. képviselői az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján, külön szerkesztett okiratban meghatalmazzák dr. Szőke Attilát, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettük a jelen Szerződés minden oldalát kézzeljegyzéssel lássa el. A meghatalmazás egy eredeti példányban – az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként – kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatóság részére.
15. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
16. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Felek a jelen Szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor a legutoljára megtett aláírás időpontjában jön létre.
17. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Jelen Szerződést Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
kézzeljeggyel ellátta: dr. Szőke Attila meghatalmazott
Eladó

EastCastle Investments Kft.
(képv.: Rózsa Judit, ügyvezető)
Vevő

Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: dr. Németh László főigazgató
Vagyonkezelő

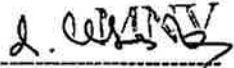
Ellenjegyzem:

Budapest, 2017. február 14.

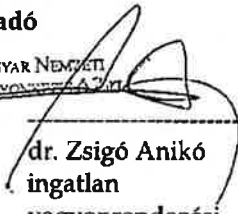
Dr. Györfi-Tóth Balázs Györfi-Tóth és Társa
ügyvéd Ügyvédi Iroda
1024 Ep., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

Budapest, 2017. február hó 14. napján

**A Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar
Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

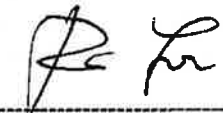

 dr. Lakner Zsuzsa
 ingó- és
 ingatlanvagyonért felelős
 főigazgató

Eladó

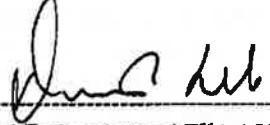

 dr. Zsigó Anikó
 ingatlan
 vagyonrendezési
 igazgató

MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT

Budapest, 2017. február hó 14. napján

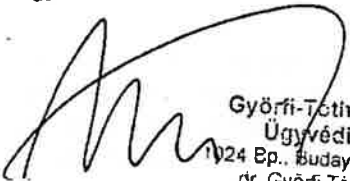

 EastCastle Investments Kft.
 Képv.: Rózsa Judit, ügyvezető
 Vevő

Budapest, 2017. február hó 16. napján

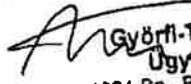

 Állami Egészségügyi Ellátó Központ
 képv.: dr. Németh László főigazgató
 Vagyonkezelő

Készítettem és ellenjegyzem;
 Budapest, 2017. február hó 14. napján

dr. Györfi-Tóth Balázs
 ügyvéd


 Györfi-Tóth és Társa
 Ügyvédi Iroda
 1024 Bp., Buday László u. 12.
 dr. Györfi-Tóth Balázs

Vagyonkezelő általi
 aláírást ellenjegyzem,
 Bp., 2017. 02.16-án.


 Györfi-Tóth és Társa
 Ügyvédi Iroda
 1024 Bp., Buday László u. 12.
 dr. Györfi-Tóth Balázs

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
(1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)
(a továbbiakban: Kiíró),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján

elektronikus árverés

keretében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt., Kiíró) által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: EAR) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam 1/1 tulajdonában, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint az az Országos Gyógyszerészeti Intézet (jogutód: Állami Egészségügyi Ellátó Központ) vagyonkezelésében álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
1051 Budapest V. ker., Zrínyi utca 3.	24519	1674	kivett irodaház	1/1

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlan 44 m² területére vezetékjog került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. részére.

Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Az ingatlan leírása:

Telek bemutatása

A telek Ény-Dk-i tájolású, melynek az alakja közel szabályos négyszög, terepfelszíne sík kialakítású. A telekterület épülettel az utcafrontokon részben lehatárolt. A telek rendezett, az udvar térburkolt. Az ingatlan összközműves. A hatályos szabályozási terv alapján a telek Városcsopont övezet, VK-V övezeti besorolással.

Az ingatlan „Műemléki környezet” része.

Az épületek bemutatása

Az ingatlanon 2 db épület áll.

Az épületek közötti udvaron gépjármű beállási lehetőséget alakítottak ki, összesen cc 30 db gépkocsi beállítására van lehetőség.

Az utcafront felé eső „A” irodaépület pince + földszint + galéria + 9 emelet szintelosztású, lapos tetős épület. Az épület alapincézett, lejárata az udvari „B” épületből nyílik, liften közelíthető meg az „A” épületből.

Az épület monolit vasbeton vázszerkezetű, függönyfalas, a födémekek, lépcsőházi falak monolit vasbetonból, a lépcsők szintén vasbetonból készültek. A válaszfalak szerelt jellegűek (fém vázon kétoldali gipszkarton közte nem éghető anyagú szigetelés).

Az épületbe szintenként központi kétnemű vizesblokk került kialakításra, valamint szintenként van lehetőség teakonyhák létesítésére.

Az épület központi lépcsőházas, 2 liftes.

Az emelet szinteken irodák és laborok kerültek kialakításra. A laborok, több különböző funkciójú helyiség-együttest foglalnak magukba, a fő funkción kívül iroda és raktár is a részüket képezi.

A radiátorok elhatárolására azbesztlemezes burkolatokat használnak. A lehetséges környezetre -, egészségre káros hatása miatt, szakértői vélemény készült az állapotáról.

Az udvari, „B” irodaépület pince lejárata + földszint + 4 emelet szintelosztású, lapos tetős épület.

Az épület hagyományos építési módban épült. A válaszfalak szintén téglá, valamint gipszkarton.

Az épületbe szintenként központi kétnemű vizesblokk került kialakításra, valamint szintenként van lehetőség teakonyhák létesítésére.

Az épület központi lépcsőházas, 1 liftes.

Az emeleti szinteken irodák és irattárak kerültek kialakításra.

A homlokzati burkolat, azbesztlemezes, lehetséges környezetre -, egészségre káros hatása miatt, szakértői vélemény készült az állapotáról. A szakértői vélemény nem került átadásra, vagyonkezelő munkatársának tájékoztatása alapján a környezetre nem káros.

Vagyonkezelői jog törlése:

Az MNV Zrt. a 671/2016 (XI. 23.) IG sz. határozatával és a 721/2016 (XII. 07.) IG sz. határozatával döntött a vagyonkezelői jog megszüntetéséről.

Az Állami Egészségügyi Ellátó Központ Vagyonkezelési Szerződésének Ingatlan tekintetében történő részleges megszüntetéséről szóló szerződés hatályba lépésének napja az Ingatlan tulajdonjogának a nyertes ajánlattevő általi megszerzésének napja.

Vételár megfizetése:

A vételár megfizetése részletekben történik. Az árverési biztosíték megfizetése az első vételárrészlet megfizetésének minősül.

Az árverési biztosítékon (első vételárrészleten) felüli vételárrészlet megfizetése az alábbiak szerint történik:

Az adásvételi szerződés megkötése után 30 napon belül a nyertes ajánlattevő

- bruttó 1.804.543.000.-Ft -ot második vételárrészletként megfizet az eladó részére az MNV Zrt. bankszámlájára,*

- a fennmaradó összeget, utolsó vételár részletként a második vételár rész megfizetésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

**Adásvételi szerződés megkötésekor eva adó alany vásárló esetén a második vételár rész összege az áfával csökkentett összeg. Nem áfa alany vásárló esetén a második vételár rész az áfa összegét is tartalmazza.*

Az Eladó az ellenjegyző ügyvédnél az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a bejegyzési engedélyt, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzési engedély ügyvédi letétből való kiadásának a feltétele, hogy az utolsó vételár részlet az ügyvédi letéti számlán jóváírásra kerüljön.

Az utolsó vételár részletet az ügyvédi letétből kiadni az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet kiköltözését és az Ingatlan teljes kiürítését követően lehet.

Birtokátruházás:

Az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet birtokolja, használja az Ingatlant. Az OGYÉI az Ingatlan tulajdonjogának átruházását követően is az Ingatlan birtokában marad. Fentiekre tekintettel az Ingatlan birtokátruházásra a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdése szerint kerül sor.

Ingyenes használat biztosítása az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet (OGYÉI), mint jelenlegi használó részére:

A nyertes ajánlattevő köteles az OGYÉI-vel, mint az Ingatlan jelenlegi használójával az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg háromoldalú haszonkölcsön szerződést (árverési hirdetmény I. sz. melléklete) kötni (nyertes ajánlattevő – OGYÉI–MNV Zrt., mint az OGYÉI elhelyezésének biztosításáért felelőse), amely a haszonkölcsön szerződés hatályba lépésétől számított határozatlan időre biztosítja az OGYÉI részére az Ingatlan ingyenes használatát, és változatlan feltételek mellett történő hasznosítását, amíg az MNV Zrt. a Vhr.-ből fakadó kötelezettségeinek (a központi költségvetési szervek elhelyezése az MNV Zrt. feladata) eleget nem tesz, vagyis amíg az MNV Zrt. az OGYÉI megfelelő elhelyezését nem biztosítja.

A haszonkölcsön szerződés hatályba lépésének napja az Ingatlan tulajdonjogának a nyertes ajánlattevő általi megszerzésének napja.

Az ingyenes használati szerződés megkötésére csak abban az esetben nem kell, hogy sor kerüljön, ha az OGYÉI az adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlan birtokát bármely oknál fogva az MNV Zrt-re átruházta. Ebben az esetben az MNV Zrt. a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül átruházza az Ingatlan birtokát a vevőre.

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlan rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan

elérhető <https://e-arveres.mnv.hu> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni.

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője

az ügyfélkapun azonosítható, a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja, és az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat elfogadja.

Az elektronikus árverésre vonatkozó legfontosabb információk:

Kikiáltási ár*:	2.776.220.000,- Ft
Licitlépcső összege:	5.000.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	694.055.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2016.12.30.
Árverési biztosíték átutalásának határideje:	2017.01.09. 16:00
Licit időszak kezdete:	2017.01.11. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2017.01.13. 21:00
Megtekintés időpontja	2017.01.05. 13:30-tól 14:30-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap

* Az árverésen a licitálás az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik. A kikiáltási ár AFA tartalmára vonatkozóan az EAR felhasználási szabályzata III.5.5.A) pontja vonatkozik.

A Kiíró az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében csak átutalással kerülhet sor.

Az árverési biztosítékot az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az MNV Zrt. 10032000-01501504 számú letéti számlaszámjára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró ezen számláján az jóváírásra került.

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni biztosíték befizetési azonosítóját! A biztosíték befizetési azonosító kizárólag bejelentkezés után, adott árverés adatlapján generálható. Bármely árverésen való részvételhez egyedi biztosíték befizetési azonosító szükséges. Az árverező az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz az Eladó adásvételi szerződésben rögzítettek szerint történő elállása esetén, a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege meghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitidőszakának kezdőidőpontjától, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
dr. Györfi-Tóth Balázs

PE

dm

meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

A Kiíró kéri, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg, továbbá a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés előírt időpontjára rendelkezésre álljanak.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy a jelen ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötni, amely szerződés tervezetén lényegi változtatásokat nem jogosultak tenni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes árverező kockázata az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítás következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az MNV Zrt. a Vhr. 47/M.§ (3) bekezdés c) pontja alapján jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat III. 4. 13. pontja szerinti végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani.

Az Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken:

+36-1/467-55-67 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu

1. sz. melléklet: haszonkölcsön szerződés tervezet

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
Dr. Györfi-Tóth Balázs



megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett (regisztrált) személy vehet részt, aki vagy amely nem áll a kizárás hatálya alatt.

Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza és az árverező ajánlati kötöttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 60 napig, vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig áll fenn.

A jelen Hirdetményben foglaltakon túl az EAR felhasználási szabályzata tartalmazza a licitálás szabályait, a szerződéskötés feltételeit, a jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségeket, a vételár megfizetésével kapcsolatos információkat, továbbá a birtokátruházás folyamatát.

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15 napon, vagy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötni.

A nyertes árverező – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felül a második vételár összege, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára, illetve egyidejűleg a harmadik vételár összegét ügyvédi letéti számlára fizeti meg. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor a második vételár összege a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számláján jóváírásra, továbbá a harmadik vételár összege az ügyvédi letéti számlán jóváírásra került.

A Kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés megghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfeleléssége tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az ingatlanon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedélye hiánya miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett ingatlanok léte, illetve azok mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így árverezők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszik

Árverési hirdetés 1. sz. melléklete

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

a

székhely:
statisztikai számjel:
törzskönyvi nyilvántartási szám:
adószám:
számlavezető:
bankszámlaszám:
képviselő:
mint kölcsönadó (a továbbiakban: Kölcsönadó),

másrészről az

Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet

székhely:
statisztikai számjel:
törzskönyvi nyilvántartási szám:
adószám:
számlavezető:
bankszámlaszám:
képviselő:
mint kölcsönvevő (a továbbiakban: Kölcsönvevő)

továbbá a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

székhely:
statisztikai számjel:
törzskönyvi nyilvántartási szám:
adószám:
számlavezető:
bankszámlaszám:
képviselő:
mint Kölcsönvevő elhelyezésének biztosításáért felelős (a továbbiakban: MNV Zrt.),

a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön – külön: mint „Fél” között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint (a továbbiakban: Szerződés).

A Budapest 24519 helyrajzi számú, természetben a 1051 Budapest V. kerület, Zrínyi utca 3. szám alatti, 1674 m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett irodaház” megnevezéssel feltüntetett a Magyar Állam tulajdonában és az ingatlan-nyilvántartás szerint az Országos Gyógyszerészeti Intézet vagyonkezelésében lévő ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló Elektronikus Aukciós Rendszer keretében értékesítette Kölcsönadó részére. Az értékesített ingatlan az értékesítés időpontjában

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László ut. 12.
T: 06-1-460-1000

Kölcsönvevő használatában áll. Az Ingatlanban működik Magyarország egyetlen gyógyszerhatósági laboratóriuma, mely az OGYÉI hatósági feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen, országos kizárólagos hatáskörrel bír, és amely tevékenység nemzetközi akkreditációval rendelkezik.

Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. az Ingatlan értékesítésével egyidejűleg az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 52. § (1) bekezdésében rögzített feladata keretében nem tudott Kölcsönvevő részére az Ingatlan kiváltására alkalmas, az abban ellátott tevékenység folyamatos biztosítását lehetővé tevő, legalább egyenértékű paraméterekkel rendelkező más elhelyezési lehetőséget biztosítani az értékesítés időpontjáig, így az Ingatlan Kölcsönvevő általi változatlan feltételekkel történő zavartalan használata és hasznosítása érdekében Felek jelen Szerződést kötik.

I. A Szerződés tárgya

1. Jelen Szerződés alapján Kölcsönadó az Ingatlan időleges használatát ingyenesen átengedi Kölcsönvevő részére, aki azt ingyenes használatra átveszi.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Kölcsönvevő általi használatára és hasznosítására vonatkozó eredeti jogosultság nem jelen Szerződésből, hanem a vagyongazdálkodási jogból (.....számú vagyongazdálkodási szerződés) ered. Jelen Szerződés a Kölcsönvevő használati és hasznosítási jogosultságának változatlan tartalommal történő biztosítására irányul, annak érdekében, hogy a Kölcsönvevő általi ingatlanhasználat zavartalan legyen.
3. A használat tárgyát az Ingatlan teljes egésze képezi, az Ingatlan 1674 m² területét, az azon álló valamennyi épületet, építményt, létesítményt, infrastruktúrát, valamint a fenntartáshoz, működéshez és akadálytalan megközelítéshez szükséges utakat és közművezetéseket is.
4. Az Ingatlanon vagy annak felépítményeiben található valamennyi ingóság a Magyar Állam tulajdonát képezi, azok Kölcsönvevő vagyongazdálkodásában és használatában vannak, így azokra jelen Szerződés annyiban terjed ki, hogy az azokon fennálló jogok Ingatlanon belül történő érvényre juttatását Kölcsönadó nem zavarhatja vagy akadályozhatja.

II. A Szerződés hatálya

5. Felek a jelen Szerződést a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított határozatlan időtartamra, de legfeljebb addig kötik, amíg MNV Zrt. a Vhr-ben előírt fenti kötelezettségének eleget nem tesz.

III. Birtokátruházás

6. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az Ingatlan a Kölcsönvevő szakadatlan és kizárólagos használatában van, és az a birtokában áll. Felek megállapodnak, hogy e

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday László u. 12.
Dr. Györfi-Tóth Balázs

körülményre tekintettel birtok-átruházási eljárást nem folytatnak le, csak állapotfelvevési jegyzőkönyvet vesznek fel a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 5 napon belül, amelyet fényképes dokumentációval és a Kölcsönvevő legutolsó időállapot (.....) szerinti leltárral támasztanak alá.

IV. Használati díj

7. A használat Kölcsönadó általi átengedése a Ptk. 6:357. § (1) bekezdése alapján ingyenes, Kölcsönvevő a használatért semmilyen jogcímen semmilyen ellenértéket, díjat, költséget nem tartozik megfizetni Kölcsönadó részére.
8. MNV Zrt. kijelenti, hogy Kölcsönvevővel szemben a jelen jogviszony fennállása alatt a használatért semmilyen jogcímen semmilyen ellenértéket, díjat, költséget nem érvényesít.
9. Az Ingatlan fenntartásához, működtetéséhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatások tárgyában Kölcsönvevő saját hatáskörben eljárva, Kölcsönadó előzetes vagy utólagos egyetértése, engedélye, jóváhagyása nélkül közvetlenül jogosult szerződést kötni a szolgáltatókkal, és köteles az általa e tárgyban megkötött szerződésekből eredő költségeket viselni. Amennyiben e tárgyban kötendő szerződésekhez jogszabályi vagy szolgáltatói előírás miatt, vagy más okból Kölcsönadó egyetértése, engedélye, jóváhagyása szükséges, azt Kölcsönadó már most, a jelen szerződés aláírásával igazoltan megadja azzal, hogy ilyen igény felmerülése esetén köteles azt Kölcsönvevő kérésére haladéktalanul külön is megadni. Amennyiben Kölcsönadó e kötelezettségét megszegi, úgy korlátlanul felel Kölcsönvevő ebből eredő valamennyi káráért.

V. A felek jogai és kötelezettségei

10. Kölcsönvevő az Ingatlant jogosult legalább a vagyonkezelési jognak megfelelő terjedelemben teljes körűen, zavartalanul, akadálytalanul és korlátozásoktól mentesen birtokolni, használni, és hasznosítani.
11. Kölcsönadó tudomásul veszi, hogy sem Kölcsönvevő által a hasznosítás keretében már megkötött szerződések, megállapodások, illetve már létrejött jogviszonyok, sem a jövőben megkötésre kerülő szerződések, megállapodások illetve létrejövő jogviszonyok vonatkozásában szerződés-átruházás, vagy egyéb jogcímen nem léphet be, továbbá nem jogosult ezzel kapcsolatban semmilyen igényt, követelést támasztani. Kölcsönadó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten feljogosítja Kölcsönvevőt, hogy e vonatkozásban saját hatáskörben, Kölcsönadó előzetes vagy utólagos egyetértése, engedélye, jóváhagyása nélkül bérbe/használatba adóként teljes jogkörrel eljárjon, és kifejezetten lemond arról, hogy ezen szerződések/megállapodások/jogviszonyok illetve azok érvényessége kapcsán akár közvetlenül Kölcsönvevő vagy a bérlők/használók felé, akár közvetett (közigazgatási, bírósági eljárás stb.) módon bármilyen igényt érvényesítsen.
12. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Kölcsönvevő általi hasznosításából, vagy egyéb jogcím alapján származó bevételek teljes egészében Kölcsönvevőt illetik, azokat Kölcsönadó sem részben, sem egészben semmilyen jogcímen nem követelheti

- Kölcsönvevőtől, nem jogosult továbbá azok terhére beszámítással élni, vagy azokat csökkenteni, visszatartani.
13. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant a Szerződésben foglaltaknak megfelelően rendeltetésszerűen használni.
 14. Kölcsönvevő jogosult az Ingatlanon Kölcsönadó előzetes vagy utólagos egyetértése, engedélye, jóváhagyása nélkül állagmegóvási, karbantartási, továbbá Kölcsönadó előzetes egyetértése, engedélye, jóváhagyása esetén átalakítási, felújítási, beruházási munkálatokat végezni, ilyen munkálatok elvégzésére azonban Kölcsönadó nem kötelezheti Kölcsönvevőt. Kölcsönvevő saját költségen jogosult a munkálatokat elvégezni azzal, hogy az állagmegóvó és értéknövelő beruházások ellenértékét Kölcsönadó köteles részére megtéríteni, ugyanakkor e költségek megtérítését semmilyen jogcímen nem igényelheti az MNV Zrt-től.
 15. Kölcsönadó az Ingatlanon átalakítási, karbantartási, felújítási, beruházási munkálatokat csak Kölcsönvevővel előzetesen egyeztetve, feladatvégzését nem akadályozva, és Kölcsönvevő írásbeli engedélyével végezhet, melynek költségét azonban – erre vonatkozó előzetes írásbeli megállapodás hiányában - semmilyen jogcímen nem érvényesítheti Kölcsönvevő vagy a Magyar Állam felé.
 16. Kölcsönvevő jogosult arra, hogy az Ingatlanon Kölcsönadó előzetes vagy utólagos egyetértése, engedélye, jóváhagyása nélkül ingóságokat, továbbá cégtáblát és tájékoztató táblákat helyezzen el.
 17. Kölcsönadó kötelezettséget vállal arra, hogy tartózkodik minden olyan magatartástól, amely akadályozza, korlátozza vagy veszélyezteti az Ingatlan Kölcsönvevő, vagy a használatra feljogosítottak által történő használatát. Kölcsönadó vagy megbízottja az Ingatlan területére kizárólag Kölcsönvevő előzetes írásbeli engedélyével léphet be, melyet Kölcsönvevő a 19. pontban írt belépés kivételével jogosult indokolás nélkül megtagadni.
 18. Felek egyezően kijelentik, hogy Kölcsönvevő birtokbavételi vagy birtok megtartási szándékkal megtett cselekményei nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”. A Kölcsönadó kifejezett jognyilatkozatával lemond továbbá azon jogáról, hogy a Ptk-ban nevesített önhatalom útján lépjen fel, vagy jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást indítson a Kölcsönvevővel szemben. A joglemondás a Szerződés Felek által történő aláírásával létrejön.
 19. Kölcsönadó jogosult az Ingatlan jelen Szerződésben meghatározott célú rendeltetésszerű használatának, valamint állapotának ellenőrzésére előre egyeztetett időpontban, mely ellenőrzések nem járhatnak a kölcsönvevő, vagy a használatra feljogosított más személyek szükségtelen zavarásával. A Kölcsönvevő a 17. pontban meghatározottak szerint köteles biztosítani a Kölcsönadó megbízottjának az ellenőrzés céljából az Ingatlan területére való bejutást.

VI.

A jogviszony megszűnése

20. Jelen Szerződés szerinti haszonkölcsön jogviszony megszűnik:
- a) a Szerződés 5. pontjában meghatározott feltétel bekövetkezésével,
 - b) a Felek közös megegyezésével,
 - c) ha az Ingatlan elpusztul, vagy megsemmisül, vagy káresemény miatt véglegesen használhatatlanná válik,
 - d) a 18. pontban rögzítettek kivételével bíróság ítélete alapján,
 - e) Kölcsönvevő rendkívüli felmondással (felmondási idő nélkül)
 - f) Kölcsönvevő általi 30 napos felmondási idővel, indoklási kötelezettség nélkül történő felmondással
 - g) az Ingatlan visszaadásával
21. A Szerződést Kölcsönvevő rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha
- a) a Kölcsönadó bármely kötelezettségének a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólítása ellenére, a felszólításban kitűzött ésszerű határidőben nem tesz eleget,
 - b) az Ingatlant Kölcsönvevő, vagy az általa feljogosított harmadik személy vagy szervezet általi birtoklását, használatát, hasznosítását Kölcsönadó akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi
 - c) a Kölcsönadó a Szerződés alapján az őt megillető jogokat és kötelezettségeket Kölcsönvevő hozzájárulása nélkül harmadik személy részére engedményezi vagy átruházza
 - d) a Kölcsönadó ellen jogerős csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, kényszertörlesztését rendelik el
 - e) Kölcsönadónak felróható okból az Ingatlan rendeltetésszerinti használatra alkalmatlanná válik.
- 22.
23. A jelen Szerződés szerinti haszonkölcsön jogviszony a 20. pontjában megjelölt bármely okból történő megszűnése esetén Kölcsönvevő csereingatlanra és a csereingatlanban történő elhelyezéssel kapcsolatban felmerülő költség megtérítésére jogosult, amelyért a Vhr. vonatkozó rendelkezései értelmében MNV Zrt. tartozik felelősséggel. A Kölcsönvevő MNV Zrt. általi elhelyezését követően az MNV Zrt. jogosult a felmerülő kiadások továbbszámolására a Kölcsönadó felé.
24. A jelen Szerződés szerinti haszonkölcsön jogviszony a 20. pont a), c) illetve d) alpontjaiban megjelölt okból történő megszűnése esetén a Kölcsönvevő csereingatlanra és a csereingatlanban történő méltányos elhelyezéssel kapcsolatban felmerülő költség megtérítésére jogosult, amelyért az MNV Zrt. maximum 700.000.000,- Ft összeg erejéig tartozik felelősséggel.
25. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 23. és 24. pontban foglaltak szerinti csereingatlan megfelelése vonatkozásában az Ingatlan paramétereit tekintik irányadónak.
26. A Kölcsönvevő a haszonkölcsön jogviszony megszűntével az Ingatlant köteles 90 napon belül ingóságaitól kiürített állapotban Kölcsönadó részére átadni, az Ingatlan

birtokát átruházni, valamint jogosult a vagyonkezelésében és leltárában szereplő berendezési, felszerelési tárgyakat, eszközöket leszerelni és elvinni – ideértve különösen a beépített klímaberendezéseket - , melyekért Kölcsönadó kártalanítást, ellenértéket nem igényelhet. Erre az időre Kölcsönadó ellenértékre semmilyen címen nem jogosult.

VII. Kapcsolattartás

27. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést érintő (tartalmát módosító, megszüntető), valamint a Szerződésben hivatkozott értesítéseket, nyilatkozatokat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen Szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni. Amennyiben a tértivevénnyel megküldött értesítés kézbesítési kísérlet ellenére „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek az értesítést a kézbesítési kísérlettől számított ötödik munkanapon, míg amennyiben „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza, úgy a kézbesítés megkísérlésének napjától kézbesítettnek tekintik.

28. Felek megállapodnak abban, hogy kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

a) Kölcsönadó részéről:

Név:
Cím:
Telefon:
Fax:
E-mail:

b) Kölcsönvevő részéről:

Név:
Cím:
Telefon:
Fax:
E-mail:

c) MNV Zrt. részéről:

Név:
Cím:
Telefon:
Fax:
E-mail:

29. Felek a kapcsolattartó személyében és elérhetőségében (cím, telefon, fax, e-mail) történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást a Felek nem tekintik a Szerződés módosításának. Felek kijelentik, hogy a Szerződésből eredő bármely tájékoztatást haladéktalanul a

fünt megjelölt e-mail címeken is megadnak egymásnak, azonban a Szerződéssel kapcsolatos bármelyféle közlés, megkeresés, utasítás, beleegyezés csak írásban, a 27. pontban írtak szerint kézbesítve érvényes. A telefonon történt egyeztetéseket írásban is meg kell erősíteni.

VIII. Egyéb rendelkezések

30. Felek megállapodnak abban, hogy bármikor jogosultak kezdeményezni a Szerződés írásbeli, közös megegyezéssel történő módosítását, különösen abban az esetben, amennyiben a Felek körülményeiben változás következik be.
31. Jelen Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem jelenti a Szerződés egyéb pontjainak, illetve a Szerződés egészének érvénytelenségét, hacsak az érvénytelen rendelkezés nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg. Az érvénytelen rendelkezéseket a Felek kötelesek a szerződéskötéskor fennálló szándékaiknak leginkább megfelelő, érvényes rendelkezésekkel pótolni.
32. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatos információkat és egyéb adatokat – kivéve a közérdekű adatnak minősülő információkat és egyéb, vonatkozó jogszabályokban meghatározott eseteket – csak a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet nyilvánosságra hozni, továbbá a Felek kijelentik, hogy a Szerződés lényeges tartalmi elemeinek nyilvánosságra hozatala üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.
33. Kölcsönadó tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogszabályok szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a Szerződést és annak teljesítését ellenőrizhetik, és részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra hivatkozással nem tagadható meg. Az illetékes ellenőrző szervek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Kölcsönadó köteles minden segítséget Kölcsönvevőnek megadni, és az ellenőrzés hatékonysága, valamint Kölcsönvevő ez irányú kötelezettségének teljesítése érdekében a helyszíni vizsgálaton – felkérés esetén – jelen lenni.
34. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitákat elsősorban közvetlen egyeztetéssel a peres eljárás elkerülésével kísérelik meg megoldani. Abban az esetben, ha a Felek a vitás kérdéseket békés úton rendezni nem tudják, a Szerződésből eredő jogvitáik eldöntése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.
35. Nyilatkozat arról, hogy Kölcsönadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá arról is, hogy Kölcsönadó tudatában van annak, hogy e minőségében bekövetkező változás milyen következményekkel jár.
36. A Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vhr., az illetve a magyar jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
37. Jelen Szerződés magyar nyelven, egymással mindenben megegyező, 9 (Kilenc) eredeti

példányban készült, melyből 3 (Három) példány a Kölcsönadót, 3 (Három) példány a Kölcsönvevőt, 3 (Három) példány pedig az MNV Zrt-t illeti meg.

38. A jelen Szerződést Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és egyező értelmezés után jóváhagyólag írják alá.
39. Felek rögzítik, hogy a Szerződéshez az alábbi melléleteket csatolják, melyek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:
40. Jelen Szerződés a Felek általi aláírását követően, a Kölcsönadó tulajdonszerzésének napjával lép hatályba.

Budapest, 2016. „ „ .

Budapest, 2016. „ „ .

Kölcsönadó részéről:

Kölcsönvevő részéről:

Magyar Állam
képviselésében eljáró
MNV Zrt.

.....

.....

.....

**Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-
egészségügyi Intézet
vezetője**



MEGHATALMAZÁS


A Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám; adószáma: 14077340-2-44.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseletében dr. Lakner Zsuzsa főigazgató dr. Zsigó Anikó igazgató

meghatalmazzuk

dr. Szőke Attilát,

alattírással (.....) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. munkavállalóját, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. képviseletében a EastCastle Investments Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.; adószám/közösségi adószám: 25731523-2-41; cégbíróság/nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: 01-09-286150; statisztikai számjel: 25731523-6832-113-01; képviseli: Rózsa Judit, ügyvezető) az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest 24519 hrsz.-on bejegyzett, természetben a 1051 Budapest, Zrínyi utca 3. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadrészének értékesítése vonatkozásában megkötött SZT-112626 számú megállapodás külön lapjait – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében – minden oldalon kézjegyével ellássa.

Budapest, 2017. február 14.


.....
dr. Lakner Zsuzsa főigazgató és
dr. Zsigó Anikó igazgató

Meghatalmazók

.....
dr. Szőke Attila
munkavállaló

Meghatalmazott

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2017. február hó 14. napján


.....
ügyvéd

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024. Bp., Buday László u. 12
dr. Györfi-Tóth Balázs



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága
Ügyfélkapcsolati Osztály 2.

Iktatószám: 3211875781/2017

Ügyintéző: Tóth Sándorné

Telefonszám: (1) 427-5879

Ügyszám: 3270383766



3211875781

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, folyószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

EastCastle Investments Korlátolt Felelősségű Társaság

25731523-2-41

1027 BUDAPEST VARSÁNYI IRÉN UTCA 21. FSZT.em. 1.a.

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása nincs, adók módjára behajtandó köztartozása nincs.

Az adóalanyak végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, a behajthatatlanság címén nyilvántartott, de el nem évült tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2017. február 1.

Vörös Attila
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Maczó Katalin
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 0174080213010721133521738

Tóth Sándorné
ügyintéző

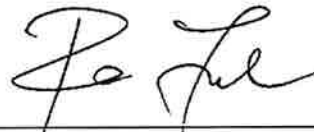
NYILATKOZAT

1.) A nyilatkozattevő szervezet adatai:

Szervezet neve:	EastCastle Investments Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.
Adóilletősége (ha az nem Magyarország):	-
Cégjegyzékszám:	01-09-286150
Adószáma:	25731523-2-41
Statisztikai számjele:	25731523-6832-113-01
Cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve:	Rózsa Judit (an.: dr. Balázs Erzsébet) Születési ideje: 1980/08/10
Cégjegyzés módja:	ÖNÁLLÓ

- 2.) Alulírott, az 1.) pontban meghatározott szervezet képviseletében nyilatkozom, hogy az általam jegyzett **gazdálkodó szervezetnek a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)** szemben semmilyen jogcímen lejárt tartozása nem áll fenn.
- 3.) Kijelentem, és aláírással igazolom, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.
- 4.) Jelen nyilatkozatot az EastCastle Investment Kft. nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiírt, 3527/161230 azonosító szám alatt meghirdetett vagyontárgy adásvételére irányuló szerződés megkötése érdekében teszem.

Kelt: Budapest, 2017. február 3.



EastCastle Investments Kft.
képviseletében: Rózsa Judit
ügyvezető



MNV/01/7624/ 1 /2017

IVIG

F. függelék

Nyilatkozat

Az MNV Zrt.-vel szemben fennálló tartozásról

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nevében a 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 27.§-ban foglaltaknak megfelelően igazolom, hogy a

név/cégnév: **EastCastle Investments Kft.**
Adószám: 25731523-2-41

lakhely/székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 21. fszt. 1.

nevére a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel szemben fennálló, lejárt tartozást nem tartunk nyilván.

Budapest, 2017. január 27.

Bana Enikő Darázs Katalin

Pénzügyi, Számviteli és Követeléskezelési
Igazgatóság

Ingatlanvagyonrendezési
Igazgatóság

2017 JAN 31.

érkezett

NYILATKOZAT

1.) A nyilatkozattevő szervezet adatai:

Szervezet neve:	EastCastle Investments Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.
Adóilletősége (ha az nem Magyarország):	-
Cégjegyzékszám:	01-09-286150
Adószáma:	25731523-2-41
Statisztikai számjele:	25731523-6832-113-01
Cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve:	Rózsa Judit (an.: dr. Balázs Erzsébet) Születési ideje: 1980/08/10
Cégjegyzés módja:	ÖNÁLLÓ

2.) Alulírott, az 1.) pontban meghatározott szervezet képviselőként nyilatkozom, hogy az általam jegyzett **gazdálkodó szervezet** megfelel a következő feltételeknek, ennek alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül:

- a.) a szervezet **tulajdonosi szerkezete**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető**;
- b.) a szervezet **nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**;
- c.) a szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik **adóilletőséggel**, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- d.) a szervezetben **közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os** tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében **az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak**.

3.) Fentiek alapján a nyilatkozattevő szervezet képviselőként nyilatkozom, hogy a nyilatkozattevő szervezet

Közvetlen tulajdonosa:	EastCastle Investments Limited Liability Company
Közvetett tulajdonosa(i) (amennyiben a nyilatkozattevő számára ismert)	Mrs. Dina Moshavi
Tényleges tulajdonosa:	Mrs. Dina Moshavi
Adóilletősége:	magyar

- 4.) Kijelentem, és aláírással igazolom, hogy ² a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.
- 5.) Jelen nyilatkozatot az EastCastle Investments Kft. nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiírt, 3527/161230 azonosító szám alatt meghirdetett vagyontárgy adásvételére irányuló szerződés megkötése érdekében teszem.

Kelt: Budapest, 2017. február 3.



EastCastle Investments Kft.
képviselő: Rózsa Judit
ügyvezető