

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Magyar Tudományos Akadémia** (székhely: 1051 Budapest, Széchenyi István tér 9., képviseli: Dr. Pálincás József elnök) – amelynek vagyonával kapcsolatos végrehajtási jogkört és az elszámolási, valamint a nyilvántartási feladatokat az 1994. évi XL. törvény 23. §-ának (7) bekezdésében foglaltak alapján a Vagyonkezelő Szervezet (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 7., államháztartási azonosító: 213798; törzskönyvi azonosító: 329046; adószám: 15329042-1-41; statisztikai számjel: 15329042-8411-342-01; szakágazat: 841191; számlaszám: 10032000-01483556-00000000) látja el – mint **Eladó (a továbbiakban: Eladó)**

másrészről **Magyar Nemzeti Bank** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 8–9.; képviseli: Dr. Matolcsy György elnök; adószám: 10011953-2-44; bankszámlaszám: 19017004-00000309; KSH törzsszám: 10011953-6411-114-01) – mint **Vevő (a továbbiakban: Vevő)** (a 2013. évi CXXXIX. törvény 5. § (1) és (2) értelmében az MNB részvénytársasági formában működő jogi személy; az MNB cégnevét a cégjegyzékbe nem kell bejegyezni; a részvénytársaság elnevezést az MNB cégnevében nem kell feltüntetni)


(Eladó és Vevő együtt: Szerződő Felek) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények


1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Magyar Tudományos Akadémia nyilvános árverést hirdetett a jelen szerződés 4. pontjában megjelölt ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan. A nyilvános árverés érvényes és eredményes volt, amelyen érvényes ajánlat keretében (ide értve az ajánlattevőknek az árverési hirdetményben meghatározott tevékenységi körét is) a legmagasabb vételi ajánlatot Vevő tette.
2. Eladó tájékoztatta Vevőt, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-ában foglaltak alapján az Ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog áll fenn a jogszabály erejénél fogva.

### A szerződés tárgya

3. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Budapesti 1. Számú Földhivatalban a **Budapest I. ker., 6494 hrsz.-on nyilvántartott**, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 21. szám alatt található (a főbejárat a 1014 Budapest, Szentháromság utca 2. szám alatt van), „kivett kutatóintézet” megnevezésű, 1476 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlan.
4. Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében a jelen szerződés megkötésének időpontjában be-, illetve feljegyzett **jogok és terhek** az alábbiak:  
150716/2/2010/10.07.19 és 67401/1/2012/11/10/05 számú határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog került bejegyzésre,

  
Magyar Tudományos Akadémia  
Eladó  
Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

1

  
Magyar Nemzeti Bank  
Vevő  
Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök


.....  
Dr. Bokodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos

52571/1/2012/11.06.06 számú határozattal a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára vezetékjog került bejegyzésre.


5. Az Ingatlan a tulajdoni lap szerint **műemlék**, így az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges az Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén.


#### A felek szerződéses nyilatkozatai, a vételár és annak megfizetése

6. A szerződés 1. pontjában foglaltakra tekintettel Eladó eladja, Vevő pedig törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a 4. pont figyelembevételével, minden egyéb teheről mentesen 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlant, a Vevő által a 1. pontban meghatározott nyilvános árverés során tett ajánlatával egyezően **1.850.000.000- Ft**, azaz **egymilliárd-nyolcszázötvenmillió forint** vételár megfizetése ellenében. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a tárgyi ingatlan értékesítése - tekintettel az ingatlan beépítettségére - mentesül az általános forgalmi adó (áfa) megfizetésének kötelezettsége alól, mivel a törvény 88. § (1) bekezdése alapján az Eladó az adóhatóságnál nem kérelmezte az értékesítés adókötelessé tételét, így az ingatlan kikiáltási ára nettó ár, amely egyben a bruttó ár is.
7. Vevő az általa **megismert és megtekintett** állapotban vásárolja meg az Ingatlant. **Vevő kijelenti**, hogy az Ingatlant jelen szerződés aláírása előtt **személyesen megtekintette**.
8. A 1. pontban írt nyilvános árverésen való részvétel feltétele volt az árverési hirdetmény I/2. pontja szerint, hogy az árverező 30.000.000.- Ft, azaz harmincmillió forint összegű **árverési biztosítékot** befizessen az Eladó Vagyonkezelő Szervezetének a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01483556-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési hirdetmény értelmében a nyertes árverező által befizetett 30.000.000.- Ft. árverési biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy **Vevő a nyilvános árverés során az árverési hirdetménynek megfelelően 30.000.000.- Ft azaz harmincmillió forint árverési biztosítékot Eladó részére megfizetett**, ez az összeg az árverési hirdetménynek megfelelően **előlegnek minősül**, így Vevő a **6. pont szerinti vételárból további 1.820.000.000- Ft, azaz egymilliárd-nyolcszázhuszmillió forint vételárhátralék megfizetésére köteles**.
9. Jelen szerződés **hatálybalépésének feltétele**, hogy a 2. pont szerinti elővásárlási jog jogosultja az **elővásárlási jogát ne gyakorolja**, arról írásban lemondjon, vagy az Eladó által megállapított határidőig ne nyilatkozzon. Fentiek alapján a jelen szerződés aláírásától számított **5 naptári napon belül Eladó a szerződés alapján megkereséssel él** az illetékes szervek felé az elővásárlási jog tárgyában. Eladó az elővásárlási jog jogosultjának az elővásárlási jog tárgyában hozott döntését (vagy az Eladó által a nyilatkozatra megállapított határidő eredménytelen elteltét) annak kézhezvételétől (a határidő lejártától) számított **5 naptári napon belül köteles igazoltan bemutatni (tájékoztatást adni) Vevő részére**. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem él elővásárlási jogával, úgy Vevő az Eladó erről szóló igazolt tájékoztatását követő **8 banki napon belül megfizeti a 8. pont szerinti vételárhátralékot, a 1.820.000.000- Ft, azaz egymilliárd-nyolcszázhuszmillió forint összeget** Eladónak a

  
Magyar Tudományos Akadémia  
Eladó  
Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

2

  
Magyar Nemzeti Bank  
Vevő  
Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

  
Dr. Bokodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos

Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01483556-00000000 számú bankszámlájára, egy összegben, banki átutalással. A banki átutalás **közlemény rovatába** a könnyebb beazonosíthatóság érdekében **Eladó kéri az alábbiak feltüntetését:** „1014 Budapest, Szentháromság utca 2., 6494 hrsz”


10. A vételár fentiek szerinti megfizetését, illetve jelen szerződés aláírását követően az Eladó a Vevő felé vételár címén **semmilyen egyéb követelést nem támaszthat.**

### Szerződésszegés és jogkövetkezményei


11. Amennyiben a vételár megfizetésével a 9. ponthoz képest **Vevő késedelembe esik**, a késedelmes időszakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 301/A. § (2) bekezdésében megállapított mértékű (gazdálkodó szervezetek esetében)/301. § (2) bekezdésében megállapított mértékű (egyéb esetekben) **késedelmi kamatot köteles fizetni** Eladó részére.
12. Amennyiben **bármelyik fél** a szerződés szerinti – határidőhöz vagy egyértelmű feltételhez kötött – kötelezettségével neki felróható okból **30 napot meghaladó** késedelembe esik, a másik fél jogosult a szerződéstől a szerződésszegő félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal – az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül – **elállni.**


### Tulajdonjog bejegyzés, birtokba adás

13. Az Eladó az ingatlan **tulajdonjogát** a teljes vételár kiegyenlítéséig **fenntartja**. A teljes vételár Eladó fenti bankszámláján történő jóváírását követő 8 naptári napon belül **Eladó köteles** a Vevő javára szóló, tulajdonjog bejegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni, az Eladó jogtanácsosa által ellenjegyzett nyilatkozatát (**bejegyzési engedélyt**) **8 példányban kiállítani** és azokat a földhivatali eljárásban képviselői joggal rendelkező **jogtanácsosnak átadni.**
14. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a **Vevő csak a teljes vételár megfizetése esetén szerzi meg az 3. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát**, és az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez történő hozzájárulását (**bejegyzési engedélyt**) a Vevő részére a jelen szerződés 13. pontjában körülírtak szerint adja meg **a teljes vételár maradéktalan megfizetését követően.** A fentiekre tekintettel a Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján **kérik a Vevő tulajdonjogának** bejegyzésére irányuló eljárás **függőben tartását** - legkésőbb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 6 hónapon belül, - a bejegyzési engedély megadásáig. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint a jelen okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz be kell nyújtani.
15. **Vevő kötelezettséget vállal arra**, hogy ezen okiratot a szerződés megkötésétől számított 30, azaz harminc napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Továbbá Vevő

  
Magyar Tudományos Akadémia  
Eladó  
Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

3

  
Magyar Nemzeti Bank  
Vevő  
Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

  
Dr. Bókodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos

kötelezettséget vállal arra is, hogy a vételár teljes kiegyenlítését követően, az Eladó azon nyilatkoztató, amely szerint a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájárul, ugyancsak benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

16. Vevő az **ingatlan birtokába** a teljes vételár Eladó számláján történő jóváírását követő **8 naptári napon belül lép**. Ettől az időponttól fogva a Vevő köteles viselni az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve ettől a naptól jogosult szedni annak hasznait is. A felek a birtokbaadás pontos időpontját kötelesek előzetesen egymással egyeztetni.
17. Eladó köteles a birtokbaadásakor igazolni Vevő felé, hogy közüzemi díjtartozás az ingatlant nem terheli. A közüzemi mérőórák állását birtokbaadásakor a felek külön **jegyzőkönyvben** rögzítik. Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Vevő valamennyi közmű fogyasztásmérőt saját nevére átírassa, és a szolgáltatókkal az Ingatlanban elérhető közmű-szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kössön. Eladó a birtokbaadás időpontjában a birtokbaadás jeléül köteles az **ingatlan kulcsait** a Vevő részére átadni.

### Költségvetési pénzeszközök ellenőrzése


18. Felek tudomásul veszik egyrészt, hogy az **Állami Számvevőszék jogosult** a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását ellenőrizni, másrészt, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26-27.§-a, valamint a Ptk. 81.§-a alapján a szerződés tartalmáról való tájékoztatást nem lehet megtagadni üzleti titok címén.

### Szerződés érvényessége és hatálya

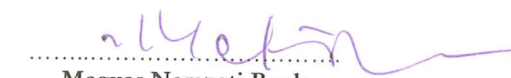
19. Jelen szerződés a felek aláírása napján **érvényesen létrejön**. Amennyiben a Felek a szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor a későbbi aláírás napján érvényes. A szerződés a 9. pontban foglaltak esetén **lép hatályba**, azaz az elővásárlási jog jogosultjának lemondó nyilatkozata (vagy az Eladó által megállapított határidőig történő hallgatása) és e ténynek a Vevővel történő igazolt közlése napján.

### Egyéb rendelkezések

20. **Vevő kijelenti**, hogy jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen és a tulajdonszerzésének nincs törvényes akadálya. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül. **Eladó kijelenti**, hogy a Magyar Tudományos Akadémiáról szóló 1994. évi XL. törvény szerint jogi személyként működő köztestület, szerződési képessége korlátozva nincsen. Eladó kijelenti továbbá, hogy a Magyar Tudományos Akadémia Vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási szabályzatának közzétételéről szóló 41/2012. (XII. 19.) elnöki határozat 8. §-ának megfelelően történt tárgyi ingatlan értékesítésének előkészítése és jelen szerződés aláírása, Vevő ezen tájékoztatást tudomásul veszi.

  
Magyar Tudományos Akadémia  
Eladó  
Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

4

  
Magyar Nemzeti Bank  
Vevő  
Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

.....  
Dr. Bokodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos

21. Vevő jelen szerződés aláírásával is **nyilatkozik arról**, hogy az ingatlanon kizárólag olyan, a Magyar Tudományos Akadémiával együttműködésben megvalósuló – szerződéskötés előtt egyeztetett – tudományos, kulturális, oktatási tevékenységet folytat, vagy egyébként jogszabályban meghatározott olyan közfeladatot lát el, amely illeszkedik a vári övezet történelmi hagyományaihoz, a kulturális örökségvédelem feltételeinek maradéktalanul megfelel. Az ingatlan funkciója, a benne folyó tevékenysége összhangban van Magyarország nemzetstratégiai céljaival, intézményként történő működtetése eleget tesz az országimázs szempontjainak is.
22. Szerződő Felek megegyezése szerint a szerződés megkötésével kapcsolatos **valamennyi költség**, illetve Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba **történő bejegyzés költségei**, valamint a **vagyonszerzési illeték Vevőt terheli**.
23. Szerződő Felek jelen szerződés jogi ellenjegyzésével, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel a **Dr. Bokodi Melindát**, a Magyar Nemzeti Bank munkaviszonyban álló **főosztályvezető jogtanácsosát** bízják meg.
24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **hatályos magyar jogszabályok, különösen** a Ptk., az Inyvtv., valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet vonatkozó rendelkezései irányadók.
25. Jelen szerződés **6**, azaz hat számozott, gépelt **oldalból** áll és **8**, azaz nyolc, egymással mindenben megegyező **eredeti példányban** került kiállításra, amelyből **három példány az Eladót, öt példány a Vevőt** illet.
26. Felek a szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, **aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag írják alá**.

Budapest, 2013. *december 4*.....

*Pálincás József*  
 Magyar Tudományos Akadémia  
 Eladó  
 Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

*Matolcsy György*  
 Magyar Nemzeti Bank  
 Vevő  
 Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

Eladó részéről pénzügyi ellenjegyző:

*Kotán Attila*  
 Kotán Attila  
 gazdasági igazgató

*Pálincás József*  
 Magyar Tudományos Akadémia  
 Eladó  
 Képviseli: Dr. Pálincás József elnök

5

*Matolcsy György*  
 Magyar Nemzeti Bank  
 Vevő  
 Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

*Bokodi Melinda*  
 Dr. Bokodi Melinda  
 főosztályvezető jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés dátuma:

Budapest, 2013. december 4.

Eladó részéről jogi ellenjegyző:




Dr. Csikós Boglárka  
főosztályvezető jogtanácsos

Jogi ellenjegyzés dátuma:

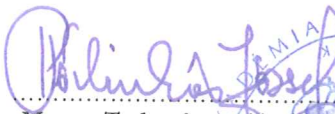
Budapest, 2013. december 4.

Ellenjegyzem:

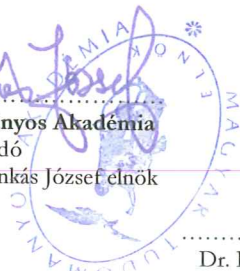


Dr. Bokodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos


Budapesten, 2013. december 4. napján.




Magyar Tudományos Akadémia  
Eladó  
Képviseli: Dr. Pálincás József elnök



6



Magyar Nemzeti Bank  
Vevő  
Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök



Dr. Bokodi Melinda  
főosztályvezető jogtanácsos