

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alulírott helyen és napon egyrészt **Ipartestületek Országos Szövetsége** (nyilvántartási szám: Fővárosi Törvényszék 2930, adószám: 19002615-2-41, statisztikai számjel: 1-9002615-9411-527-01, székhely: 1054 Budapest, Kálmán Imre utca 20. szám) sz. alatti társadalmi szervezet **eladó** - képviselőtében **Németh László elnök** - (a továbbiakban: **eladó**)

másrészt

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

1./ Eladó tényleges és ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest, V. ker. belterület 24842 helyrajzi számon felvett**, természetben a **1054 Budapest, Kálmán Imre utca 20. szám** alatt található, **615 m<sup>2</sup>** alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan** vagy **1. pontban körülírt ingatlan**).

Az ingatlan 2013.12.17. napján kelt tulajdoni lapja szerint az ingatlan műemléki környezet besorolású.

Az ingatlant az ingatlan 36 négyzetméteres területére a Budapesti Elektromos Művek Rt. javára bejegyzett közérdekű használati jog terheli.

Eladó az elővásárlási jogon alapuló ingatlan-nyilvántartáson kívüli egyéb tulajdonjogi igényt is beleértve szavatol a Budapesti Elektromos Művek Rt. javára bejegyzett közérdekű használati jogot kivéve vevő per-teher és igénymentes tulajdonszerzéséért.

Eladó kifejezetten kijelenti, hogy vevő szavatossági jogát nem korlátozza a jelen szerződésben nem foglalt jogi vagy egyéb körülmény, és ebben a körben eladó nem hivatkozhat arra, hogy a szerződés előzetes egyeztetése során akár formálisan, akár informálisan tájékoztatta vevő bármelyik képviselőjét vagy alkalmazottját.

2./ Eladó eladja vevőnek az 1. pontban körülírt ingatlant per- teher- és igénymentesen, vevő megvásárolja eladótól az 1./ pontban megjelölt ingatlant 1/1 hányad szerint a kölcsönösen kialakított és megállapított nettó **450.000.000 Ft**, azaz **Négyszázötvenmillió forint** vételárért. Felek rögzítik, hogy a vételárat 27 %-os mértékű ÁFA terheli.



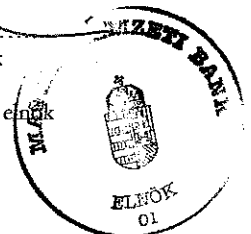
Ipartestületek Országos Szövetsége  
eladó

Képviseli: Németh László elnök

*[Handwritten signature]*  
Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos

Magyar Nemzeti Bank  
vevő

Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök



*[Handwritten signature]*

2.1./ Eladó kijelenti, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. (továbbiakban. Áfa tv.) 88. § (1) bekezdés a) pont alapján az ingatlan értékesítésére adókötelezettséget választott.

2.2./ Vevő kijelenti, hogy megfelel az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdésben foglaltaknak, tehát részére Eladó az ingatlan adás- vétel számláját un.: fordított adózással köteles kiállítani.

3./ Vevő a vételárat az alábbi részletezés szerint fizeti meg eladónak.

3.1./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 banki napon belül megfizet eladó részére nettó 400.000.000 Ft-ot, azaz Négyszázmillió forintot, banki átutalás útján eladó alábbi számlaszámára történő átutalással: 11705008-22515502.

3.2./ Vevő a fennmaradó 50.000.000 Ft-ot, azaz Ötvenmillió forint vételárrészt köteles eladónak megfizetni banki átutalás útján eladó a 3.1. pontban körülírt bankszámlaszámára, az ingatlan birtokbavételét követő 8 banki napon belül.

4./ Eladó az 1. pontban körülírt ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg legkésőbb 2014. február 28 napjáig köteles írásbeli jegyzőkönyvvel vevő birtokába adni, kiürített állapotban.

Eladó vállalja, hogy késedelmes birtokbaadás esetén a késedelembe esés 15. napjától napi 50 000, azaz ötvétezer forint mértékű késedelmi kötbérrel tartozik vevőnek. A kötbér a késedelem megszűnésének napján válik esedékessé, amelyet eladó egy összegben köteles megfizetni vevő részére 8 banki napon belül.

Eladó kijelenti egyúttal, hogy az ingatlanba természetes személy nincs sem állandóra, sem ideiglenesen bejelentve, s ott jogcím nélkül nem lakik, s nem tartózkodik senki.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban az alábbi társaságok tartózkodnak bérleti jogcímmel:


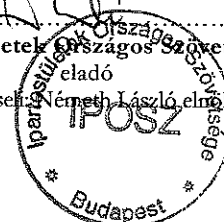
- Magyar Kézművességért Alapítvány,
- FIRMA Közhasznú Nonprofit Kft.


Eladó szavatol azért, hogy a legkésőbb a birtokbaadásig valamennyi itt működő bérlő az ingatlanból véglegesen elköltözik.


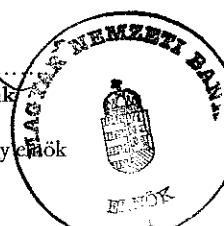
Eladó kötelezi magát arra, hogy a székhelyét a birtokbaadástól számított 30 napon belül másik címre módosítja.

Felek rögzítik, hogy eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta vevő részére a 176/2008. számú Korm. rendeletben meghatározott ún. energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát. Az energetikai tanúsítvány száma: HET – 00096975.

5./ Vevő az ingatlant ismeri, s azt jelenlegi megtekintett műszaki állapotában vásárolja meg eladótól.

  
 Ipartestületi Összágazás Szövetsége  
 eladó  
 Képviseli: Németh László, elnök  


  
 Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos

  
 Magyar Nemzeti Bank  
 vevő  
 Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök  





6./ Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kérik az illetékes Földhivatalt, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó eljárást a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedély ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított hat hónapig tartsa függőben.

A tulajdonjog bejegyzésére az eladó által kiállított vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat benyújtását követően kerülhet sor. Eladó a teljes vételár jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti megfizetése esetén külön íven szövegezett okiratban járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba véglegesen és minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Eladó a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjogának bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatát a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően külön íven szövegezett letéti megállapodás rendelkezései szerint ügyvédi letétbe helyezte és a letéti szerződés egy eredeti példányát vevő részére átadta.


Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag,

- eladó írásbeli hozzájárulása, vagy
- vagy azon hiteles banki igazolása alapján jogosult és köteles a vevő részére kiadni, és az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, amely szerint a jelen szerződésben fentebb körülírt eladói bankszámlaszámra a teljes vételár átutalásra került

7./ Felek ismerik a lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan megvételére vonatkozó illetékfizetési kötelezettségre, valamint a jövedelemadó fizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásához mellékelni kell a NAV 013B400 nyomtatványt, amelynek kitöltéséért és tartalmáért felelősséggel tartoznak, azonban az adóbevallásukat nem pótolja.

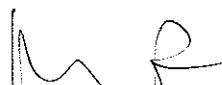
A jelen ingatlan adásvételi szerződéssel felmerülő költséget (vevő tulajdonjog szerzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját; az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés i) pontja alapján vevő teljes személyes illetékmentességben részesül) kizárólag vevő viseli.

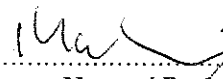
8./ Az ingatlant terhelő közüzemi díjakat, és más adó jellegű tartozásokat a birtokba adásig, eladó, ezt követően vevő fizeti meg. Az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg eladó köteles a szolgáltatók írásbeli nyilatkozatával igazolni, hogy eladónak közüzemi tartozása nincsen. A birtokbaadáskor a Felek ezen felül külön jegyzőkönyvben rögzítik a mérőórák állásait. A jegyzőkönyvben feltüntetett óraállásokig a közüzemi díjak megfizetése eladót, azt követően vevőt terhelik. 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.

  
 Ipartestületek Országos Szövetsége  
 eladó

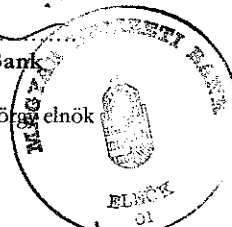
Képviseli: Németh László elnök



  
 Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos

  
 Magyar Nemzeti Bank  
 vevő

Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök



9./ Eladó kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszéken nyilvántartott és bejegyzett társadalmi szervezet, melynek képviselőjében az önálló és kizárólagos aláírási joggal rendelkező elnök jár el. Eladó csatolja a képviselői jogának igazolására a Fővárosi Törvényszék hatályos 30 napnál nem régebbi kivonatát, és az eladót képviselő elnök hatályos aláírási címpéldányát.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvénynek (MNB tv.) a vevő jogi formáját szabályozó szakasza értelmében, a vevő részvénytársasági formában működő jogi személy. A vevő cégnevét a cégjegyzékbe nem kell bejegyezni. A részvénytársaság elnevezést a vevő cégnevében nem kell feltüntetni (MNB tv. 5.§ alapján). A fent hivatkozott rendelkezések alapján a vevő nem szerepel a cégjegyzékben, így nem rendelkezik cégkivonattal illetve a cégeljárás során benyújtandó, közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányokkal sem. Vevő cégjegyzése a vevő alapító okiratának rendelkezései szerint akként történik, hogy a géppel vagy kézzel írt, előnyomott vagy nyomtatott cégnév alá a vevő elnöke önállóan, illetve minden más, cégjegyzési joggal felruházott munkavállaló közül kettő együttesen írja alá a nevét. A cégjegyzésre jogosultak névjegyzékét a vevő szervezetei egységeként működő Jogi igazgatóság vezeti.

10./ Felek jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtásával valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviselőjükkel megbízzák dr. Rosta Ferencet, a Magyar Nemzeti Bank munkaviszonyban álló jogtanácsosát (irodájának székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8–9., jogtanácsosi igazolványának száma: 13868 Fővárosi Bíróság).

11./ A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait kell alkalmazni.

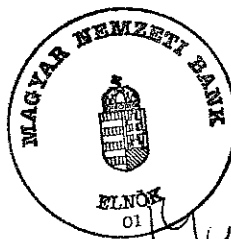
12./ Felek tudomásul veszik egyrészt, hogy az Állami Számvevőszék jogosult a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását ellenőrizni, másrészt, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26-27.§-a, valamint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



*Németh László*

Ipartestületek Országos Szövetsége  
eladó

Képviseli: Németh László elnök



*Dr. Matolcsy György*

Magyar Nemzeti Bank  
vevő

Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

*Dr. Rosta Ferenc*

Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos

*Duc* *Dr. Rosta*

13./ Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, melyből Feleket 4-4- példány illet.

Felek a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2013. december 20.

*Németh László*  
 .....  
**Ipartestületek Országos Szövetsége eladó**  
 képviselőjében Németh László elnök

*Dr. Matolcsy György*  
 .....  
**Magyar Nemzeti Bank vevő**  
 képviselőjében Dr. Matolcsy György elnök

Ellenjegyzem, Budapesten, 2013. december 20.

*Dr. Rosta Ferenc*  
 .....  
 Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos  
 Irodájának székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.



*Németh László*  
 .....  
 Ipartestületek Országos Szövetsége  
 eladó

Képviseli: Németh László elnök



*Dr. Matolcsy György*  
 .....  
 Magyar Nemzeti Bank  
 vevő

Képviseli: Dr. Matolcsy György elnök

*Dr. Rosta Ferenc*  
 .....  
 Dr. Rosta Ferenc, jogtanácsos

*Dr. Rosta Ferenc*