

**A BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**ELADÓ**

**KÉPVISELETÉBEN ÉS MEGHATALMAZÁSSAL**

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

és a

**VTP-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Vevő**

között

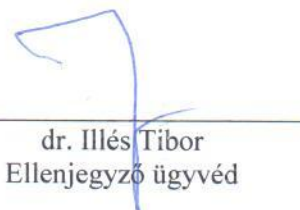
**Budapest, 2012. december 14.**



BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó



VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

## MELLÉKLETEK

1. sz. A Fővárosi Önkormányzat által a Meghatalmazott részére kiállított Igazolás és általános meghatalmazás



BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

2



VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről a

### Budapest Főváros Önkormányzata

(székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.,  
törzsszáma: 735638, adószáma: 15735636-2-  
41, KSH szám: 15735636-8411-321-01,  
képviseli Tarlós István Főpolgármester) mint  
eladó (**Eladó**)

képviselében szerződés aláírására és vételár  
átvételére is kiterjedő hatályú  
meghatalmazással

### Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(rövid neve: **BFVK Zrt.**, székhely: 1013  
Budapest, Attila út 13/A, KSH szám:  
12006003-6820-114-01, adószám: 12006003-  
2-41, cégjegyzékszám: 01-10-042695,  
képviseli: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag) mint meghatalmazott  
(**Meghatalmazott**)

másrésről a

**VTP-Invest Vagyonkezelő Korlátolt  
Felelősségű Társaság** (rövid neve:  
**VTP-Invest Kft.**, székhely: 1211 Budapest,  
Szállítók útja 4., cégjegyzékszám: 01-09-  
955757, adószám: 12136265-2-43, KSH szám:  
12136265-4941-113-01, képviseli: Sándor  
Péter ügyvezető) mint vevő (**Vevő**)

(az Eladó és a Vevő külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között az alulírott helyen és napon,  
az alábbiak szerint.

### ELŐZMÉNYEK

**I.** A BFVK Zrt. Budapest Főváros Önkormányzatával Közzolgáltatási Keretszerződést (**Keretszerződés**) kötött, vagyongazdálkodási tevékenység ellátására – amely 2011. szeptember 1-én lépett hatályba – amely alapján 2012. évre Éves Közzolgáltatási Szerződés (**Éves Szerződés**) került megkötésre. A Keretszerződés hatályba lépésével, annak feltételei, a 22/2012. (III.14) számú Fővárosi Közgyűlési Rendelet (**Vagyonrendelet**), valamint a jelen szerződéshez 1. számú Mellékletként csatolt Meghatalmazás alapján a BFVK Zrt. a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott: a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott Budapest **V. kerület, Kossuth L. tér 18. B. lépcsőház VI. emeletén elhelyezkedő 24915/1/A/39 hrsz-ú egyéb helyiség megnevezésű, 273 m<sup>2</sup> területű Ingatlan – amelyhez a közös tulajdonú vagyonrészekből 536/10000-ed tulajdoni hányad tartozik - értékesítésére jogosult.**

**II.** Az I. pontban részletesen megjelölt Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés 1747/2012. (IX.13) Föv.Kgy. számú határozatával jóváhagyta (Eredményhirdető Határozat).



BFVK Zrt.

Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

3



VTP-Invest Kft.

Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

Felek között a megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

## 1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

### 1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szöveggörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

**ÁFA** jelenti a mindenkori hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

**Ajánlat** jelenti a Vevő által az Ingatlan megvásárlása tekintetében tett ajánlatot.

**Bejegyzési Engedély** jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi. CXLI törvény 29.§-ában foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő tulajdonjogának - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot.

**Birtokbaadás** jelenti az Ingatlan birtokbaadását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

**Birtokbaadás Napja** jelenti a Vételár Megfizetésének Napját követő 5. munkanapot.

**Közszolgáltatási Keretszerződés** jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

**Eladó bankszámlája** jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10201006-50021963 számú önkormányzati alszámláját.

**Eredményhirdető Határozat** jelenti a Fővárosi Közgyűlés 1747/2012. (IX.13.) Főv.Kgy. számú, az Ingatlan Vevő részére történő értékesítéséhez hozzájáruló határozatát.

**Foglaló** a jelen szerződés 4.1 (a) pontjában meghatározott jelentéssel bír.

**Földhivatal** jelenti a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalt.

**Fővárosi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

**Ingatlan** jelenti a Budapest V. kerület, Kossuth L. tér 18. B. lépcsőház VI. emeletén elhelyezkedő 24915/1/A/39 hrsz-ú egyéb helyiség megnevezésű, 273 m<sup>2</sup> területű Ingatlant, amelyhez a közös tulajdonú vagyონrészekből 536/10000-ed tulajdoni hányad tartozik.

**Ingatlan-nyilvántartási Törvény** jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, illetve ezek módosításait.

**Helyi Önkormányzat** jelenti a Belváros Lipótváros Budapest, Főváros V. Kerület Önkormányzatát

**Meghatalmazás** jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára, 2011. október 28-án kiállított Igazolás és Általános meghatalmazást.

**Polgári Törvénykönyv** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt és annak módosításait.

**Vagyónrendelet** jelenti a Budapest Fővárosi Önkormányzata vagyónáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012.(III. 14.) Főv. Kgy. rendeletet vagy az azt hatályon kívül helyező vagy módosító rendeletet.

**Vételár** a jelen szerződés 3.1 szakaszában került meghatározásra.

4



BFVK Zrt.

Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó



VTP-Invest Kft.

Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

**Vételárhátralék** jelentése a jelen szerződés 4.1 (c) pontjában került meghatározásra.  
**Vételár Megfizetésének Napja** jelentése a jelen szerződés 4.2 pontjában került meghatározásra.

## 1.2 További értelmezési szabályok

A jelen szerződés 1.1 szakaszában foglalt egyéb meghatározás hiányában:

- (a) a szakasz- és bekezdés-címek és a mellékletek címei kizárólag a hivatkozás megkönnyítését szolgálják, és a jelen szerződés értelmezésére nincsenek kihatással;
- (b) az Előzményekre, egyes szakaszokra, bekezdésekre, pontokra, illetve alpontokra vagy mellékletekre vonatkozó minden hivatkozás a jelen szerződés előzményeire, szakaszaira, bekezdéseire, pontjaira, illetve alpontjaira vagy mellékleteire vonatkozik, kivéve amennyiben a jelen szerződés eltérően rendelkezik;
- (c) a jogra vagy jogszabályra vonatkozó hivatkozások bármely időpontban úgy értelmezendők, hogy azok magukban foglalják az adott jogszabály módosítását, kiterjesztését is, illetve minden más hatályos eszközt, rendelkezést vagy szabályozást is bele kell érteni;
- (d) az egyes fejezetekbe, szakaszokba való besorolás nem befolyásolja a jelen szerződés, valamint mellékletei érvényesülését;
- (e) valamely megállapodásra, okiratra, eszközre, engedélyre, szabályzatra vagy más iratra (beleértve a jelen szerződést is), vagy ezek valamely rendelkezésére való hivatkozást mindig úgy kell értelmezni, hogy lehetséges, hogy ezeket módosították, megváltoztatták, kiegészítették, hatályukat felfüggesztették vagy megújították;
- (f) az „ideértve” és a „különösen” kifejezéseket minden korlátozás nélkül kell értelmezni, valamint
- (g) a Felekre vonatkozó hivatkozás tartalmazza a Felek jogutódját vagy engedményesét is.

## 1.3 Mellékletek

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a mellékletek tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés mellékletei a következők:

1. számú Melléklet

Igazolás és általános meghatalmazás

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

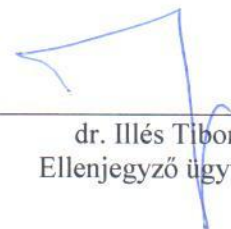
2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant.



BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

5  


VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az Eredményhirdető Határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.
- 2.3 Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye a Vevő javára feljegyzésre kerüljön vétel jogcímen.
- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének napjától számított öt (5) munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Birtokbaadás Napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára.

### 3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

**300.000.000.- Ft +ÁFA, azaz Háromszázmillió forint + ÁFA.**

- 3.2 A Felek kijelentik, hogy a Vételár – az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel – a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra, és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 370. § -ának (4) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- a Magyar Államot és a kerületi önkormányzatot ebben a sorrendben elővásárlási jog illeti meg,
  - a Kossuth tér 18. szám alatti épület műemléki jelentőségű területen fekszik,
  - az Ingatlan hasznosításával, átalakításával összefüggő építésügyi és hatósági engedélyeztetés, valamint a közművekkel összefüggő közműtársaságokkal történő egyeztetés Vevő kötelezettségét képezi saját költségére és kockázatára.
  - az Ingatlan műszaki állapotára vonatkozó az árverési dokumentációban részletesen leírtakat.

### 4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉS

- 4.1. A Vételár megfizetésének ideje és módja

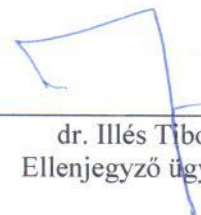
- (a) A Felek rögzítik, hogy a **Vevő az Árverési Eljárás keretében árverési előleg jogcímen megfizetett az Eladónak nettó 30.000.000.-Ft, azaz Harmincmillió**



BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

6  


VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

**forint** összeget, amely összeget a Felek Foglalonak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglalo jogi jellegével es azzal, hogy az a Fel, akinek a jelen szerzodes meghiusulasa felrohato, az adott Foglalo elvesziti, a kapott Foglalo pedig kétszeresen koteles visszafizetni. A Foglalo a Vételarba beszámít.

- (b) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás szabályai szerint, a Fővárosi Közgyűléshez történő előterjesztés feltételeként megfizetett Eladónak nettó **60.000.000.- Ft**, azaz **Hatvanmillió forint** összeget, amely a 3.1 szerinti teljes nettó vételár 30%-ának és a 4.1 (a) pontban írt foglalo összegének a különbözete. A Felek a jelen pont szerint megfizetett összeget előlegnek tekintik (**Vételárelőleg**).
- (c) Vevő a Vételár további részét, azaz **nettó 210.000.000.-Ft (Kettőszáztízmillió forint)** összeget (**Vételárhátralék**) jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül banki átutalással koteles megfizetni a BFVK Zrt. Bankszámlájára.
- (d) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladó az ÁFA-törvény 88. § (1) bekezdése szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség kíséri. **Felek rögzítik, hogy az ÁFA megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles. A Vevő a fordított adózás szabályának megfelelően köteles a teljes nettó Vételár összegét alapul véve az ÁFÁ-t bevallani és közvetlenül megfizetni az Adóhatóság részére.**

#### 4.2 A fizetési kötelezettség teljesítése

A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor azt a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja (**Vételár megfizetésének Napja**).




- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén köteles a PTK 301/A. § (2) bek szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

## 5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

### 5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

- (a) A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy
- (i) az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi és a BFVK Zrt-vel kötött **Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására a BFVK Zrt. igazgatósági tagja az 1. szám alatt mellékelt Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult.** Az Ingatlan – a jelen 5.1 szakasz (b) pontjában meghatározott elővásárlási jogon kívül – per-, teher- és igénymentes.
- (ii) az Eladó és a BFVK Zrt. rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges

7

 _____ BFVK Zrt. Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal igazgatósági tag Eladó	 _____ VTP-Invest Kft. Képv.: Sándor Péter ügyvezető Vevő	 _____ dr. Illés Tibor Ellenjegyző ügyvéd
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

felhatalmazással;

- (iii) a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.
- (b) Vevő tudomással bír arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14 §. (2). bekezdése alapján a Magyar Államot minden más elővásárlásra jogosultat megelőző, továbbá, az Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Kerületi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg. BFVK Zrt. tájékoztatja Vevőt, hogy az Eredményhirdető Határozat vele való közlését követően, a Magyar Államot képviselő szervezet 30 napos határidő tüzésével a Kerületi Önkormányzatot írásban, negyvenöt (45) napos határidő tüzésével felhívta, hogy nyilatkozzanak az őket az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv és a Kerületi Önkormányzat határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben meghatározott 30 napon belül nem tett nyilatkozatot, a BFVK Zrt. okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.


A Kerületi Önkormányzat az elővásárlási jogáról lemondott a XIV/T-55970/1/2012. számon megküldött nyilatkozatával, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a BFVK Zrt. átadja a Vevő részére a nyilatkozat egy eredeti példányát.

## 5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, állagáról, adottságairól, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

8

 _____ BFVK Zrt. Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal igazgatósági tag Eladó	 _____ VTP-Invest Kft. Képv.: Sándor Péter ügyvezető Vevő	 _____ dr. Illés Tibor Ellenjegyző ügyvéd
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott teljes vételár megfizetése, jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása.

## 7. BIRTOKBAADÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA




### 7.1 Birtokbaadás

- (a) Eladó az Ingatlant a Birtokbaadás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles a Vevő birtokába adni. A Felek a Birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:
- (i) a Birtokbaadás tényleges napja;
  - (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
  - (iii) az Ingatlan Birtokbaadásának ténye;
  - (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy az Ingatlan a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került birtokbaadásra;
  - (v) bármely más nyilatkozat vagy körülmény, amelynek rögzítését valamelyik Fél szükségesnek tartja. Az Eladó a Birtokbaadás napján átadja a Vevő részére a Társasház Intézőbizottságának igazolását arról, hogy közös költség tartozása nincsen.
- (b) A Vevő a Birtokbaadás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárveszélyt. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Birtokbaadásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.
- (c) Arra az esetre, ha a Birtokbaadásra bármely okból a Birtokbaadás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokbaadás kizárólag munkanapon történhet.

### 7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és ezeket a Vevő részére átadta.

9

 BFVK Zrt. Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal igazgatósági tag Eladó	 VTP-Invest Kft. Képv.: Sándor Péter ügyvezető Vevő	 dr. Illés Tibor Ellenjegyző ügyvéd
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- (b) Az Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár Megfizetése Napjától számított öt munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.

## 8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

### 8.1 Eladó elállási joga

- (a) Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik.
- (b) Amennyiben Eladó eláll a jelen szerződéstől, vagy a jelen szerződés bármely okból meghiúsul, a Vevő köteles a jelen szerződés megszűnésének napján kiadni Eladónak a Törlési Engedélyt. Vevő felel minden olyan kárért, amely az Eladó oldalán a Törlési Engedély késedelmes kiadásával összefüggésben merül fel.

### 8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha az Eladó képviselőjében eljáró

- (i) BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő három (3) munkanapon belül; illetve
- (ii) a BFVK Zrt. nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokbaadás Napján, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő három (3) munkanapon belül.



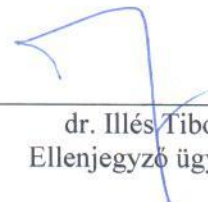
### 8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek nyolc (8) munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett Vételárelőleget, Vételárhátralékot, illetve azok bármely megfizetett részét, továbbá a Fogláló kétszeres összegét.

### 8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettségével nem tartozik az Eladó felé, de a Fogláló összegét elveszíti, a megfizetett Vételárelőleg pedig visszajár részére.

10

 _____ BFVK Zrt. Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal igazgatósági tag Eladó	 _____ VTP-Invest Kft. Képv.: Sándor Péter ügyvezető Vevő	 _____ dr. Illés Tibor Ellenjegyző ügyvéd
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

## 10. TITOKTARTÁS

- (a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő.
- (b) Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 81. §-ának (4) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

## 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 11.1 Értesítések

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor.

A jelen szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- (a) ha az Eladó a címzett: BFKV Zrt.  
Nagyunyomi Sényi Gábor vezérigazgató  
Cím: 1013 Bp. Attila út 13/A.

- (e) ha a Vevő a címzett:  
VIP-Invest Vagyonkezelő Kft  
Sándor Péter ügyvezető  
Cím: 1211 Bp. Szállítók útja 4.

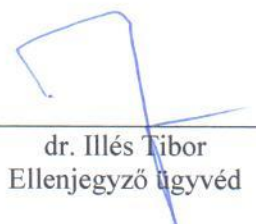


BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

11



VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

## 11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése tizenöt (15) napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

## 11.3 Meghatalmazás

A jelen szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák az Illés és Társai Ügyvédi Irodát. (székhelye:1055 Budapest, Szalay u. 4. 6. em., eljáró ügyvéd: dr. Illés Tibor) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ügylet kapcsán az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. r. 3. § (3) bekezdése alapján energetikai tanúsítvány készítése szükséges.

Felek eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul veszik, azonban egybehangzóan kijelentik, hogy tanúsítványt nem készíttetnek.

Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően akként nyilatkozik, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevében jár el.

Felek ezen túlmenően a jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. 18-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, illetve engedélyezik, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

## 11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

## 11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás

Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

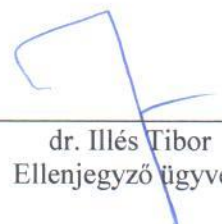


BFVK Zrt.  
Képv.: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
Eladó

12



VTP-Invest Kft.  
Képv.: Sándor Péter  
ügyvezető  
Vevő



dr. Illés Tibor  
Ellenjegyző ügyvéd

## 11.6 Költségviselés

A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadói díjait). Ellenjegyző ügyvéd költségeit Vevő viseli.

## 11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó magyarországi önkormányzat, átlátható szervezet, ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A BFVK Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság, átlátható szervezet. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság, illetve a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3 §-ában meghatározottak szerint átlátható szervezet és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

## 11.8 Teljes megállapodás

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

## 11.9 Példányok

A jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, amelyből öt (5) eredeti példányt az Eladó, öt (5) eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2012. december 14.



Budapest Főváros Önkormányzata  
Eladó  
képviselésében meghatalmazással  
BFVK Zrt.

képviseli: Nagyunyomi- Sényi Gábor Antal  
igazgatósági tag  
megbízott



VTP-Invest Kft.  
Vevő  
képviseli:  
Sándor Péter  
ügyvezető

„Ellenjegyzem” Budapesten, 2012. december 14. napján:



dr. Illés Tibor ügyvéd

(Illés és Társai Ügyvédi Iroda; székhelye: 1055 Budapest, Szalay u. 4. VI. em.)

Fpu 058/285T-29/2011.  
1. számú melléklet

### Igazolás és általános meghatalmazás

1. Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) igazolja, hogy Közzolgáltatási Keretszerződést (Szerződés) kötött- amely 2011. szeptember 1-én lépett hatályba-  
**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal** (székhelye:1013 Budapest Attila u. 13 /A. ; cégjegyzékszám: 01-10-42695; adószáma: 12006003-2-41; statisztikai számjele: 12006003-6820 -114-01), (Társaság)- képviseli: **Nagyunyomi – Sényi Gábor Antal vezérigazgató** - a Társaság részére vagyongazdálkodás céljából átadott fővárosi vagyonnal kapcsolatos, Szerződésben megjelölt közzolgáltatási feladatok ellátásával.
2. A Társaság Szerződésen alapuló felhatalmazása kiterjed a Szerződésben foglalt vagyontárgyak vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi pénzügyi és jogi feladatok lebonyolítására továbbá az Önkormányzat felé történő elszámolásra. **A Társaság nevében, vezérigazgatója - Nagyunyomi- Sényi Gábor Antal - jogosult arra, hogy a közzolgáltatási tevékenysége során aláírandó szerződéseket a Fővárosi Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként írja alá.**
3. A Társaság közzolgáltatási feladatainak ellátása és a rábizott vagyonnal való vagyongazdálkodás során a Fővárosi Önkormányzat meghatalmazottjaként és képviselőként a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos javára gyakorolja a Szerződés szerinti jogokat és a Fővárosi Önkormányzat nevében teljesíti a Szerződésben rögzített kötelezettségeket a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28) Főv.Kgy. számú rendeletben meghatározottak szerint.
4. Alulírott Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal, a BFVK Zrt képviselőként a fentiek szerinti meghatalmazást elfogadom.
5. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2011. 08. 25.

Budapest Főváros Önkormányzata  
Tarlós István  
Főpolgármester

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.  
Nagyunyomi- Sényi Gábor Antal  
Vezérigazgató

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Ellenjegyzem:

Sáradi Kálmánné dr.  
Főjegyző



Ellenjegyzem:

Horváthné dr. Bozó Anikó  
BFVK Zrt jogtanácsos  
ig.szám: 13324

*(Handwritten signature of Anikó Bozó)*

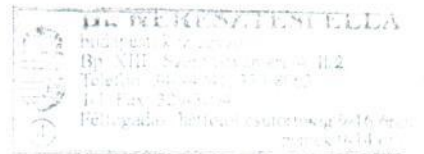
*(Handwritten signature of István Tarlós)*

*(Handwritten signature of Anikó Bozó)*

*(Handwritten signature of Gábor Sényi)*

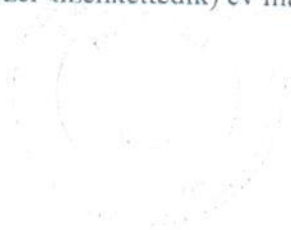
*(Faint handwritten notes at the bottom of the page)*

**11039/H/4188/2012. ügyszám**



Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy ez a túoldalali fénymásolat mindenben szó szerint megegyezik az előttem eredetiként felmutatott 1, azaz egy lapból és 1, azaz egy oldalból álló okirattal. -----

Kelt Budapesten 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év május hó 23. (huszonharmadik) napján.---



*Dr. Keresztes Elna*  
**Dr. Keresztes Elna**  
budapesti közjegyző

*[Handwritten signatures and marks]*