

2014.december:

Támogatási szerződések				
Kedvezményezett neve	Szerződés típusa	Támogatás összege	Támogatás célja	Fedezet
Szent István Általános Iskola	Támogatási szerződés	1 086 607 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Hild József Általás Iskola	Támogatási szerződés	1 142 240 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Szemere Bertalan Ált. Iskola Váci utcai Ének zenel. Ált. Iskola	Támogatási szerződés	1 127 728 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Szemere Bertalan Ált. Iskola	Támogatási szerződés	1 852 739 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Szemere Bertalan Gimnázium	Támogatási szerződés	125 168 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Bpi Ward Mária Ált. Iskola	Támogatási szerződés	133 030 Ft	Tankönyv- és taneszköztámogatás	3/2014 (1.29.) 1063 címen
Belvárosi Szent Anna Templomigazgatóság	Támogatási szerződés	50 000 Ft	Fűtési laklaktás	3/2014 (1.29.) 1062 címen
Pallas-Akadémia Könyvkiadó és Könyvkereskedés	Támogatási szerződés	150 000 Ft	Décsi Zoltán: Idővonal gyermekvers kötetének megjelenítése	3/2014 (1.29.) 1082 címen
Egyesített Szociális Intézmények	Támogatási szerződés	300 000 Ft	Adventi hangverseny megrendezése	3/2014 (1.29.) 1062 címen
Egyesített Szociális Intézmény	Támogatási szerződés	150 000 Ft	Idősek Klubja karácsonyi ajándék támogatás	3/2014 (1.29.) 1060 címen
BL Roma Nemzetiségi Önkormányzat	Támogatási szerződés	825 000 Ft	Karácsonyi rendezvény	3/2014 (1.29.) 1060 címen
Kisebbségéért - Pro Minorita Alapítvány	Támogatási szerződés	150 000 Ft	XIX. Csángó Bál	3/2014 (1.29.) 1060 címen
Egyesített Szociális Intézmény	Támogatási szerződés	200 000 Ft	Falk M u Idősek klubja szilveszteri mulatság	3/2014 (1.29.) 1080 címen
Egyesített Szociális Intézmény	Támogatási szerződés	100 000 Ft	Belgrád rkp 27 klub Karácsonyi szent ebéd támogatása	3/2014 (1.29.) 1060 címen

Nettó 5 millió forintot meghaladó szerződések						
Partner megnevezése	Szerződés típusa	Szerződés értéke	Szerződés tárgya	Határidők	Fedezet	
ALAKart Ipar és Képzőművészei Kft	Vállalkozási szerződés	149 500 000 Ft	Szervia tér Szent Anna templom homlokzat rekonstrukciója			
ALAKart Ipar és Képzőművészei Kft	Vállalkozási szerződés	15 848 000 Ft	Szervia tér Szent Anna templom faanyagvédelem és farasztó munkák			
CBA Kereskedelmi KFT	Szállítási szerződés	12 647 895 Ft	Karácsonyi csomag beszerzés			
BDK Budapesti Disz-és Közvilágítási Kft	Vállalkozási szerződés	68 834 000 Ft	2014 évi Karácsonyi diszkvizitálás			
<b>lakás és nem lakás helyiségek értékesítése</b>						
Mellis Investment KFT	Adásvételi szerződés	2 150 000 000 Ft	Váci u 36 sz. alatti társasház			

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bélváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Eladó

és

Melis Investment Korlátolt Felelősségű Társaság  
Vevő

Budapest, 2014. év október hó 7. napján

Bélváros-Lipótváros Budapesti Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szenté Péter alpolgármester

Eladó

Melis Investment Kft.  
igyekeztető  
képviseli: K. K.  
Vevő

Dr. Sándor Györgyi Iroda  
Dr. Sándor Györgyi Iroda  
Elhárító ügyvéd



## INGATLAN ADÁSVETELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Selyáros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4., törzsszáma: 735683, adószáma: 15735681-2-41, statisztikai azonosítója: 15735681 811 321 01, képviseli: Rogán Antal polgármester helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

**Melis Investment Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1117 Budapest, Gábor Dénes u. 2, Infopark D. ép. 1. em., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-192473, adószáma: 24973900-2-43, statisztikai számjele: 24973900-6810-113-01, törvényes képviselő: O. O. ügyvezető, képviseletében meghatalmazottként eljár: dr. K. B. ) mint vevő (a továbbiakban: Vevő),

– az Eladó és a Vevő külön-külön: Fél, együttesen: Felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

### I. Előzmények

- Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 2014. év június hó 28. napján nyilvános, nemzetközi, többfordulós pályázati eljárást hirdetett meg a Budapesti 2. számú Földhivatal által Budapest V. kerület 23996 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1056 Budapest V. kerület Váci u. 36. szám alatti műemlék minősítésű társasházban lévő, alábbi ingatlanok és a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányad tulajdonjogának értékesítésére:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Térület
23996/0/A/1	üzlethelyiség	1.621 m <sup>2</sup>
23996/0/A/2	raktár	6 m <sup>2</sup>
23996/0/A/4	raktár	45 m <sup>2</sup>
23996/0/A/5	üzlethelyiség	453 m <sup>2</sup>
23996/0/A/6	raktár	67 m <sup>2</sup>
23996/0/A/7	egyéb helyiség	6 m <sup>2</sup>
23996/0/A/8	raktár	6 m <sup>2</sup>

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
képviseletét: Rogán Antal polgármester helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter alpolgármester  
Eladó

MELIS INVESTMENT KFT.  
ügyvezető  
képv. meghat.: dr. Vevő

Dr. Gábor Úgyvédi Iroda  
Dr. Gábor Sz. Zsolt ügyvéd  
Ellenjegyző helyén

23996/0/A/9	üzlethelyiség	50 m <sup>2</sup>
23996/0/A/10	üzlethelyiség	20 m <sup>2</sup>
23996/0/A/11	raktár	6 m <sup>2</sup>
23996/0/A/12	üzlethelyiség	62 m <sup>2</sup>
23996/0/A/13	raktár	7 m <sup>2</sup>
23996/0/A/14	lakás	31 m <sup>2</sup>
23996/0/A/15	iroda	336 m <sup>2</sup>
23996/0/A/16	iroda	34 m <sup>2</sup>
23996/0/A/17	lakás	42 m <sup>2</sup>
23996/0/A/18	iroda	1.334 m <sup>2</sup>
23996/0/A/19	lakás	276 m <sup>2</sup>
23996/0/A/20	iroda	352 m <sup>2</sup>
23996/0/A/21	iroda	494 m <sup>2</sup>
23996/0/A/22	iroda	203 m <sup>2</sup>
23996/0/A/23	iroda	621 m <sup>2</sup>
23996/0/A/24	lakás	65 m <sup>2</sup>
23996/0/A/25	lakás	78 m <sup>2</sup>
23996/0/A/26	lakás	55 m <sup>2</sup>
23996/0/A/27	iroda	487 m <sup>2</sup>
23996/0/A/28	lakás	205 m <sup>2</sup>
23996/0/A/29	iroda	171 m <sup>2</sup>
23996/0/A/30	raktár	25 m <sup>2</sup>
23996/0/A/31	lakás	79 m <sup>2</sup>
23996/0/A/32	egyéb helyiség	3 m <sup>2</sup>
23996/0/A/33	raktár	38 m <sup>2</sup>
23996/0/A/34	lakás	135 m <sup>2</sup>
23996/0/A/35	egyéb helyiség	46 m <sup>2</sup>
23996/0/A/36	egyéb helyiség	3 m <sup>2</sup>
23996/0/A/37	raktár	3 m <sup>2</sup>

Belvárosi Önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Előd



Magyar Innovációs Alap  
ügyvezető  
képv.meghat.: dr. f  
Vcvő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Ellenjegyző ügyvéd  
1011 Budapest, Széchenyi utca 66. Ua.

Az Eladó 210/2014 (VIII.15.) B.L.O. h. számú képviselőtestületi határozatával a pályázati eljárás nyertesének Vevőt nyilvánította és egyben felhatalmazta a Polgármester urat a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírására.

2. Fentiekre tekintettel a jelen Ingatlan adásvételi szerződés, (a továbbiakban: Adásvételi Szerződés) aláírásával az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanokat a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

## II.

### A szerződés meghatározásainak értelmezése

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

**Ajánlat** jelenti a Vevő által a Pályázati Eljárás első és második fordulójában az Ingatlanok megvásárlása tekintetében tett kötelező erejű ajánlatot.

**Bejegyzési Engedély** jelenti az Eladó által az Ingatlan-nyilvántartási törvény 29.§-ában foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő Ingatlanok feletti kizárólagos tulajdonjogának vétel jogcímén az Ingatlanok tulajdoni lapjára történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot.

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

**Eladó Bankja** jelenti az OTP Bank Nyrt-t.

**Eladó bankszámlája** jelenti az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15505006-00000000. számú számláját.

**Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat** a jelenti a jelen szerződés VIII. pontjában foglalt nyilatkozatokat.

**Foglaló** jelenti a jelen szerződés V.1. pontjában meghatározott rendelkezést.

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

**Fővárosi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

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

**Letéteményes** jelenti a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (1113 Budapest, Bartók Béla út 60.)

**Pályázati Dokumentáció** jelenti az Eladó által az Ingatlanok értékesítésére 2014. év június hó 28. napján meghirdetett Pályázati Eljárás pályázati felhívásához csatolt, a pályázat részletes feltételeit és bírálati szempontjait tartalmazó dokumentumot, valamint a Pályázati eljárás során Vevő rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat.

**Pályázati Eljárás** jelenti az Eladó által 2014. év június hó 28. napján meghirdetett, az Ingatlanok értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, nemzetközi, többfordulós pályázati eljárást.

**Szavatosság**: a jelen szerződés, különösen annak IX. pontjában foglaltak értelmezése során Felek szavatosság alatt a Prk. 61:75-61:76. §-ában foglalt jogsz.

Belváros-Lipótvárosi Önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviselet: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó

Ügyvezető  
képv.meghat.: dr.  
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt Ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Bartók Béla út 60. 114.

Vételár jelenti a jelen szerződés IV.1. pontjában meghatározott összeget

## 2. További értelmezési szabályok

A jelen szerződés II.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 megállapodásról, okiratról, eszközről, 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;
- g) a Felekre vonatkozó hivatkozás tartalmazza a Felek jogutódját vagy engedményesét is.

## 3. Mellékletek

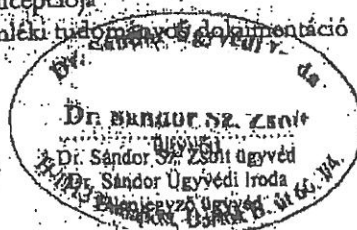
A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a mellékletek tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés mellékletei a következők:

1. számú melléklet Az Ingatlanok tulajdoni lapjának másolata
2. számú Melléklet Az Ingatlanok térképmásolata
3. számú Melléklet A Bejegyzési Engedély mintája
4. számú Melléklet A Törlési Engedély mintája
5. számú Melléklet A Birtokbadaai jegyzőkönyv mintája
6. számú melléklet Az elővásárlási joggal rendelkezők megnevezése és adatai
7. számú melléklet A Vevő ingatlanfejlesztési alapkoncepciója
8. számú melléklet Az Ingatlanokra vonatkozó műemleki tudományos dokumentáció és állapotfoglaló szakvélemény

Belvárosi Önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviselő: Rogán Anna polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó



Melis Investment Kft.  
vezető  
képviselő: dr.  
Vevő





## III.

## A szerződés tárgya

1. A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig a IV.1. pontban rögzített Vételár fejében megvásárolja az Eladótól az Ingatlanokat, a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően.
2. Az Ingatlanok tulajdoni lapjának hiteles, 30 napnál nem régebbi, teljes másolata a jelen szerződés 1. számú Mellékletét képezik, míg az Ingatlanok térkép-másolata 2. számú Mellékletként került csatolásra a jelen szerződéshez.
3. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépésének napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlanok kizárólagos, minden korlátozástól mentes birtoklására és használatára.

## IV.

## A Vételár

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok vételárát – Vevőnek a Pályázati Eljárás első és második fordulójában tett kötelező erejű ajánlatának megfelelően – összesen 2.150.000.000,- Ft-ban, azaz kétötmilliárd-százötvenmillió forintban állapítják meg (a továbbiakban: összesített Vételár), amely az alábbiak szerint oszlik meg:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület	Vételár (Ft.)
23996/0/A/1	üzlethelyiség	1.621 m <sup>2</sup>	463.944.789,-
23996/0/A/2	raktár	6 m <sup>2</sup>	1.717.254,-
23996/0/A/4	raktár	45 m <sup>2</sup>	12.879.405,-
23996/0/A/5	üzlethelyiség	453 m <sup>2</sup>	129.652.677,-
23996/0/A/6	raktár	67 m <sup>2</sup>	19.176.003,-
23996/0/A/7	egyéb helyiség	4 m <sup>2</sup>	1.144.838,-
23996/0/A/8	raktár	6 m <sup>2</sup>	1.717.254,-
23996/0/A/9	üzlethelyiség	50 m <sup>2</sup>	14.310.450,-
23996/0/A/10	üzlethelyiség	20 m <sup>2</sup>	5.724.180,-
23996/0/A/11	raktár	6 m <sup>2</sup>	1.717.254,-
23996/0/A/12	üzlethelyiség	62 m <sup>2</sup>	17.744.578,-
23996/0/A/13	raktár	7 m <sup>2</sup>	2.003.463,-

Belváros-Lipótváros önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviselő: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szencigézy Vilgyi Béni  
alpolgármester  
Eladó

Melis Investmenet Kft.  
igazgató  
képviselő: dr.  
Névó

Dr. Sándor György ügyvéd  
Dr. Sándor György ügyvéd  
Ellenjegyző ügyvéd

23996/0/A/14	lakás	31 m <sup>2</sup>	8.872.479,-
23996/0/A/15	iroda	336 m <sup>2</sup>	96.166.224,-
23996/0/A/16	iroda	34 m <sup>2</sup>	9.731.106,-
23996/0/A/17	lakás	42 m <sup>2</sup>	12.020.778,-
23996/0/A/18	iroda	1.334 m <sup>2</sup>	381.802.806,-
23996/0/A/19	lakás	276 m <sup>2</sup>	78.993.684,-
23996/0/A/20	iroda	352 m <sup>2</sup>	100.745.568,-
23996/0/A/21	iroda	494 m <sup>2</sup>	141.387.246,-
23996/0/A/22	iroda	203 m <sup>2</sup>	58.100.427,-
23996/0/A/23	iroda	621 m <sup>2</sup>	177.735.789,-
23996/0/A/24	lakás	65 m <sup>2</sup>	18.603.585,-
23996/0/A/25	lakás	78 m <sup>2</sup>	22.324.302,-
23996/0/A/26	lakás	55 m <sup>2</sup>	15.741.495,-
23996/0/A/27	iroda	487 m <sup>2</sup>	139.381.773,-
23996/0/A/28	lakás	205 m <sup>2</sup>	58.672.845,-
23996/0/A/29	iroda	171 m <sup>2</sup>	48.941.739,-
23996/0/A/30	raktár	25 m <sup>2</sup>	7.155.225,-
23996/0/A/31	lakás	79 m <sup>2</sup>	22.610.511,-
23996/0/A/32	egyéb helyiség	3 m <sup>2</sup>	858.627,-
23996/0/A/33	raktár	38 m <sup>2</sup>	10.875.942,-
23996/0/A/34	lakás	135 m <sup>2</sup>	38.638.215,-
23996/0/A/35	egyéb helyiség	46 m <sup>2</sup>	13.165.614,-
23996/0/A/36	egyéb helyiség	42 m <sup>2</sup>	12.020.778,-
23996/0/A/37	raktár	13 m <sup>2</sup>	3.720.717,-

2. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt és szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben írt jogügylet mentes az általános forgalmi adó (ÁFA) alól, az ingatlanok értékesítése ÁFA mentesen történik. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nem tartozik jelen ügylet tekintetében ÁFA körbe, és amennyiben később ezzel ellentétesen történne ÁFA fizetési kötelezettség keletkezne, akkor a Felck a jelen szerződésben foglalt Összesített Vételárát bruttó (ÁFA-val növeli) összegnek tekintik.

Bélváros-Lipótváros Budapesti kerület  
V. kerületi Önkormányzata  
Képviseli: Rogán Antal polgármester  
Helyett: Szentgyörgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó



Melis Investment.Kft.  
Igyvezető  
képv. meghat.: dr.  
Vevő

Dr. ...  
H-1133 Budapest Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. ...  
Ellenjegyző ügyvéd

## V

## A Vételár megfizetése

1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázat során 200.000.000,- Ft. azaz kétszázmillió forint pályázati biztosítékot fizetett meg az Eladónak, mely összeget a Felek jelen szerződés aláírásával az összesített Vételár első, Vevő által teljesített, foglalónak tekintett részletének ismételten el Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv, Ptk.) 6:185. § szerinti szabályokkal tisztában vannak, a foglaló szabályait ismerik, az arról kapott részletes tájékoztatást megértették. A foglaló összege a vételárba beszámít.
2. A Vevő az összesített Vételár fennmaradó összegét 1.950.000.000,- Ft-ot azaz egymilliárd-kilencszázötvenmillió forintot (Hátralékos Vételár) az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatok (VIII. pont) Vevő általi kézhezvételétől számított 15. napon belül az Eladó részére átutalás útján megfizet.
2. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt és szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben írt jogügylet mentes az Afa alól, az Ingatlanok értékesítése AFA mentesen történik.
3. A Hátralékos Vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a Hátralékos Vételárat az Eladó bankja az Eladó bankszámláján jóváírja.
4. A Vevő a Hátralékos Vételár késedelmes megfizetése esetén köteles a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot Eladónak megfizetni.

## VI

## Szavatossági nyilatkozatok és tájékoztatás

1. A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy
  - a.) a jelen szerződés 1. számú Mellékleteként csatolt tulajdoni lapok a valóságnak megfelelnek;
  - b.) az Eladó rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással;
  - c.) a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlanok tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlanokkal 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;

Bélváros-Lipótváros Községi Önkormányzat  
 V. kerületi Önkormányzat  
 képviseli: Rogán Anna, polgármester  
 helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
 alpolgármester  
 Eladó

Melis Investment Kft.  
 ügyvezető  
 képvisel meg: dr.  
 Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
 Dr. Sándor Gy. Gy. ügyvéd  
 Elnöke

- d.) az Ingatlanok vonatkozásában fennálló bármely szerződés, kötelezettség vállalás, jogszabály, vagy egyéb rendelkezés, hatóság, - ide nem értve a jelen szerződés VII. pontjában meghatározott Műemléki Kötelezettségben foglaltakat, - különösképpen önkormányzati rendelet által előírt kötelezettség, közművekhez, infrastrukturális munkálatokhoz, adófizetéshez, illetékfizetéshez kapcsolódó kötelezettségének eleget tett;
- e.) az Ingatlanok vonatkozásában kibocsátott bármely felhatalmazás, vagy engedély (különösen az építési- és használatbavételi engedélyek), az Eladó nevére jogszerűen került kiadására;
- f.) a pályázati eljárás során átadott a Vevőnek minden releváns és más, a Vevő által kért dokumentációt, információt (a továbbiakban együttesen: „Pályázati Dokumentáció”). Az Eladó ezennel kijelenti és szavatolja, hogy a Pályázati Dokumentáción felül nem létezik más olyan dokumentum, adat és más egyéb olyan információ, amelyekről a Vevőt nem tájékoztatta;
- g.) jelen Adásvételi Szerződés aláírására a rá irányadó jogszabályi és egyéb szervezeti rendelkezések, valamint saját eljárási rendje alapján jogosult, továbbá rendelkezik jelen Adásvételi Szerződés megkötéséhez és végrehajtásához szükséges joggal és felhatalmazással;
- h.) jelen Adásvételi Szerződés végrehajtására - a VII. és VIII. pontokban foglaltakon túl - nincs szükség más egyéb személy vagy állami hatóság bármely további hozzájárulására, lemondására, jóváhagyására, használati engedélyére vagy felhatalmazására, és nem alapozza meg bármely olyan szerződés vagy dokumentum megszegését vagy megsértését, vagy nem okoz károsodást, amelyekben az Eladó felként szerepel, és semmilyen alkalmazandó vagy elrendelt kötelező ítéletet vagy közigazgatási határozatot vagy jogi kötelezettséget nem sért;
- i.) a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért - ide nem értve a VIII. és IX. pontban foglaltakat;
- j.) a Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó jelen szerződésben tett szavatossági kijelentései nem felelnek meg a valóságnak úgy az Eladó köteles a Vevő ezzel kapcsolatban felmerült összes költséget és/vagy kárát megtéríteni.

2. 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.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó

Melis Investment Kft.  
ügyvezető  
képv. megnat.: dr.  
Vevő

Sándor Gyula  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Gyula ügyvéd  
Ellenjegyző ügyvéd

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen Adásvételi Szerződést a Pályázati Eljárás Dokumentációja, valamint a Pályázati Dokumentáció alapján köti meg.
4. Eladó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Vevő az Ingatlanokban kiváló minőségű turisztikai, vendéglátási, szállodai szolgáltatásokat kíván nyújtani elsősorban külföldi vendégek számára (a továbbiakban: Beruházás). Eladó kijelenti és jelen Szerződés aláírásával kifejezetten juttatja együttműködési készségét Vevővel a Beruházás megvalósítása érdekében, és a Beruházással kapcsolatban az Eladó, mint helyi önkormányzat kompetenciájába tartozó kérdésekben, ideértve az épületben található egyéb ingatlanok tulajdonjogának Vevő általi megszerzését is.

## VII.

## Az Ingatlanok műemléki minősítéséből eredő jogok és kötelezettségek.

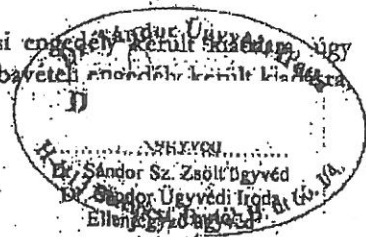
1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok műemléki védettség alatt állnak. Az Ingatlanok műemléki védettsége az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 8. számú mellékletét képezi az Ingatlanokra vonatkozó műemléki tudományos dokumentáció és állapotörögzítő szakvélemény, mely jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában részletesen meghatározza az Ingatlanok műemléki jellegéből eredő, az Ingatlanok mindenkor tulajdonosát terhelő fenntartási és felújítási kötelezettségeket. Szerződő Felek megállapodnak és Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy – tekintettel a 1056 Budapest V. kerület Váci u. 36. szám alatti ingatlanban lévő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan (23996/0/A/3 hrsz.) tervezett megszerzésére is – az Ingatlanok birtokbaadását követő 36 hónapon belül az Ingatlanok felújítása vonatkozó – az illetékes Műemlékvédelmi Hatóság által előírt feltételeket (a továbbiakban együtt: Műemléki Kötelezettség) tartalmazó – jogerős építési engedélyt megszerzi.
3. Szerződő Felek megállapodnak és Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított negyvenhat (46) hónapon (3 év 10 hónap) belül saját költségén és szervezésében az Ingatlanokra vonatkozó valamennyi Műemléki Kötelezettségnek eleget tesz, azaz köteles a jogerős építési engedélyben foglalt felújítási munkálatokat elvégezni. Amennyiben a jogerős építési engedélyt a Vevő a 36 hónapos határidőn belül megszerzi, akkor a 36 hónapos határidőig a jogerős építési engedély megszerzéséről hátralévő fennmaradó időtartam a jelen pontban foglalt 46 hónapos határidőhöz hozzáadódik. A Műemléki Kötelezettség teljesítése akkor tekinthető teljesítettnek, amennyiben

- a) a Műemléki Kötelezettségre vonatkozóan építési engedély került kiadásra, így annak teljesítésére vonatkozóan jogerős használatbavételi engedély került kiadásra.

Szentgyörgyi István  
Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
Elnök  
Képviselő: Rogán Antal polgármester  
Képviselet: Szentgyörgyi István polgármester  
Eladó



Mells Investment Kft.  
igyevezető  
képv. meghat. dr.  
Vevő



- b) amennyiben a Műemléki Kötelezettség elvégzésére építési engedélyre nem volt szükség, úgy az illetékes műemléki hatóság az előírt kötelezettség teljesítését írásban teljesítettnek fogadta el.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a Műemléki Kötelezettségek teljesítésére vonatkozó kötelezettségének saját hibájából nem tesz eleget, úgy a Vevő minden további jogcselekmény nélkül nemteljesítési kötbért köteles fizetni az Eladónak, mely nemteljesítési kötbér mértéke a Vételár 80 %-a, azaz 1.720.000.000,- Ft, vagyis egymilliárd-hétszázhuszmillió forint. A nemteljesítési kötbér fizetésének határideje a teljesítési határidő lejártát követő harminc (30) nap.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy arra az esetre, ha a Vevő a fenti VII.2-3. pontban írt kötelezettségének saját hibájából nem tesz eleget, úgy az Eladó javára az Ingatlanok tekintetében visszavásárlási jogot alapítanak, mely alapján az Eladó jogosult az Ingatlanokat Vevőtől visszavásárolni (visszavásárlási jog). A Felek a visszavásárlási jogot jelen szerződés aláírását követő 7. évre, azaz 2021. év október hó 7. napjáig teltjedő időre alapítják.

A visszavásárlási jog alapján az Eladó

a Vevőhöz intézett egyoldali nyilatkozatával visszavásárolhatja az Ingatlanokat.

A visszavásárlási jog gyakorlása esetén az Eladó által fizetendő vételár a jelen szerződésben meghatározott összesített Vételárral azonos („Visszavásárlási Vételár”), mely vételárba az Eladó minden további jogcselekmény nélkül jogosult beszámítani a VII.3.b) pontban meghatározott, Vevő által fizetendő nemteljesítési kötbér összegét. A Visszavásárlási Vételár a visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételét követő 15 napon belül esedékes.

A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik és megállapodnak abban, hogy az Eladó a visszavásárlási jog gyakorlása esetén köteles megtéríteni a Vevőnek mindazon összegeket, amellyel az Ingatlanok értéke a Vevő hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott (a továbbiakban: Értéknövekedés), illetve az Eladó levonhatja az Ingatlanok időközi romlásából eredő értékcsökkenést (a továbbiakban: Értékcsökkenés).

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó visszavásárlási jogát gyakorolja és a Visszavásárlási Vételárat megfizeti a Vevőnek, az Ingatlanok tulajdonjogát az Eladó megszerzi, függetlenül attól, hogy a Felek az Értéknövekedés és/vagy az Értékcsökkenés értékében megállapodtak volna és/vagy azt a Felek egymással elszámolták volna.

A Felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára az Ingatlanok tekintetében jelen pont szerint 2021. október 7. napjáig alapított visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjen bejegyeztetni.

Amennyiben a Műemléki Kötelezettség 2021. október 6. előtt teljesült,

Bélváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó

igyekezett  
képviselő  
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Ellenjegyző ügyvéd

visszavásárlási jog azonnal megszűnik, és az Eladó köteles haladéktalanul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot a Vevő ére vonatkozó kérésének kézhezvételétől számított öt munkanapon belül kiadni.

5. Tekintettel arra, hogy a Műemléki Kötelezettség teljesítéséhez szükséges tervezetés, engedélyeztetés - különösen a hatóságokkal való egyeztetés miatt - hosszabb időt vehet igénybe, a Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a VII.3. pontban meghatározott határidőig a Műemléki Kötelezettségre vonatkozó

- a./ jogerős építési engedélyt megszerzte, és  
 b./ az építési munkát érvényes és hatályos Vállalkozási Szerződés alapján megkezdte, és az legalább 50 %-os készültségi fokban van, amelyet a Felek által közösen felkért igazságügyi műszaki szakértő igazol, és  
 c./ a Műemléki Kötelezettség elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik,  
 és a fentieket az Eladó felé a határidőt megelőző 60 napon belül hitelt érdemlően igazolja, úgy

- (i) az Eladó a visszavásárlási jogát nem gyakorolhatja,  
 (ii) a vevő kötbérfizetési kötelezettsége megszűnik, ugyanakkor a  
 (iii) a Felek a VII.3. pontban meghatározott határidőig kötelesek az Ingatlanokról az Eladó javára Vételi Jogo alapítani, mely alapján az Eladó egyoldalú nyilatkozatával megvásárolhatja az Ingatlanokat. A vételi jog lejáratú dátuma a hivatkozott Vállalkozási Szerződésben rögzített teljesítési határidőt követő 3 hónap.

A Felek a Vételi Jog alapítására vonatkozó kötelezettségük tekintetében jelen szerződést Vételi Jogo Alapító előszerződésnek tekintik.

A Vételi Jog alapján fizetendő vételár a jelen szerződés szerinti összesített Vételárral azonos, azaz 2.150.000.000,- Ft, vagyis kétfőmilliárd-százötvenmillió forint.

A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a 5./ a-c) pontokban írt kötelezettségeinek elcget teszi, de Vételi Jogo Alapító végleges szerződés aláírására a Vevő érdekkörében felmerülő okból nem kerül sor, úgy az Eladó gyakorolhatja visszavásárlási jogát.

## VIII.

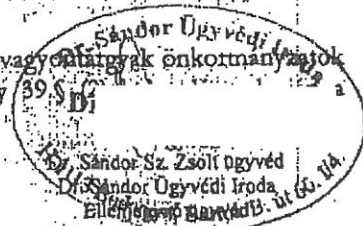
### Elővásárlási Jog

1. A Felek rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonátaladásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§-a

Belváros-Lipótváros Budapesti Kövros  
 V. kerületi Önkormányzat  
 képviseli: Rogán Antal polgármester  
 helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
 alpolgármester  
 Eladó



Melis Investment Kft.  
 ügyvezető  
 köpv. meghatal. d  
 Vevő



Fővárosi Önkormányzatot az Ingatlanok tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

2. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot az Ingatlanok tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.
3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok „műemlék” minősítésére tekintettel a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § alapján a Magyar Államot az Ingatlanok tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.
4. A Felek rögzítik, hogy a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1993. évi törvény 49. § (1) valamint, a 16/2007. (IV.19.) B-L.Ö. h. rendelet 5. §-a alapján a IX. pontban foglaltak szerinti személyt/szervezetet az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.
5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően 8 napon belül, írásban, ajánlott tértivevényes levélben jelen Szerződés és a szükséges felhívás megküldésével harmincöt (35) napos határidő tűzésével felhívja a VIII.1-4. pontban meghatározott elővásárlási jogosultakat, hogy nyilatkozzanak az Ingatlanok tekintetében őket megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal.

## IX.

## Az Ingatlanok harmadik személy használatára vonatkozó rendelkezések

1. Az Eladó jelen szerződés aláírása előtt kifejezetten tájékoztatta a Vevőt arról, hogy az Ingatlanok közül egyes ingatlanok érvényes használati vagy bérleti szerződés alapján harmadik személyek birtokában vannak az alábbiak szerint:

Ingatlan helyrajzi száma	Bérlő megnevezése	Bérlési/használati szerződéssel kapcsolatos információk
23996/0/A/1	Happy World 2000 Vendéglátó és Szolgáltató Kft. (2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 69.)	2020. május 26. napjáig tartó határozott időre szóló bérleti szerződés, melynek közös meg egyezéssel való megszüntetéséről Eladó és a Bérlő írásban megállapodott.
23996/0/A/2		
23996/0/A/7		
23996/0/A/32		
23996/0/A/35		
23996/0/A/36		
23996/0/A/10	Northline Kereskedelmi Szolgáltató és Tanácsadó	Határozatlan idejű bérleti szerződés 9 hónapokra

Bérlési szerződés  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó

Ugyvezető  
képv. megnevez. dr. I. I.  
Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Ellenőrző hely: 1016. B. 61. sz. Jlt.



	Kft. (1052 Bp., Petőfi S. u. 12.)	
23996/0/A/22	Princípium Alapítvány	2024. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló bérleti szerződés van hatályban, a Bérlemény kiirtése iránt indított per során azonban Eladó a Bérleményt 2004. február 2. napján birtokba vette, így azt Vevő birtokba tudja adni.

Eladó kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2024. december 31. napjáig eljárt a 23996/0/A/22 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó Bérleti szerződés megszüntetése érdekében, és ezt Vevő részére hitelt érdemlő módon igazolja.

2. Vevő az Ingatlan adásvételi szerződést ezen tájékoztatás ismeretében írja alá, és ennek megfelelően tudomásul veszi, hogy a birtokbavételre is a fenti körülmények ismeretében kerül sor.

## X.

## A birtokbaadás és a tulajdonjog átszállása

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanokat az V.2. pont alatti Hátralékos Vételár megfizetését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül adja a Vevő birtokába (a továbbiakban: Birtokbaadás).

Vevő a birtokba lépésének napjától kezdődően jogosult szedni az Ingatlanok hasznait, illetve köteles viselni annak terheit és a kárvészt. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok Birtokbaadásakor meglevő, de rejtve maradt hibáért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.

2. Szerződő felek a Birtokbaadásról a jelen Szerződéshez 6. számú mellékletként csatolt mintának megfelelő Jegyzőkönyvet vesznek fel, melynek mellékletét képezik a közüzemi díjak, valamint a társasházi közös költség megfizetéséről kiállított ún. nullás igazolások, valamint az Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi, Eladó rendelkezésére álló dokumentum.
3. Az Eladó az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a Hátralékos Vételár teljes összegének kifizetéséig fenntartja. Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye a Vevő javára, teljesítésre kerüljön.

Belváros-Lipótváros Budapest Községi  
V. kerületi Önkormányzat  
képviselő: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szantgyörgyvölgy Péter  
alpolgármester  
Eladó

Melis Investment Kft.  
gyvezető  
képv. megh. gr.  
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Előjegyző ügyvéd

4. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven fogalmazott hozzájáruló nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély) adja ahhoz, hogy Vevő az Ingatlanokon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a jelen Adásvételi Szerződés alapján bejegyeztesse.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó ezen nyilatkozat 6 (hat) eredeti példányát külön letéti megállapodás alapján ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél (Dr. Sándor Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, Bartók Béla út 60., a továbbiakban: Letéteményes). Letéteményes akkor köteles és jogosult ezen Nyilatkozatokat a Földhivatalba beadni, amennyiben Vevő vagy Eladó igazolja, hogy az Ingatlanok teljes vételárát akár saját forrásból, akár hitelintézeti kölcsönből Vevő maradéktalanul megfizette az Eladónak.

5. A Bejegyzési Engedélyt az illetékes Földhivatal részére a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda nyújtja be. A Földhivatal által érkeztetett példány másolatát a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda a Felek részére a Földhivatalhoz történő benyújtástól számított 5 (öt) napon belül átadja.

## XI.

### Elállás a szerződéstől

1. Az Eladó elállási joga

Az Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha a Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik, és azt az Eladó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül sem orvosolja.

Az Eladó, valamint a Vevő elállásának esetére, továbbá arra az esetre, ha a jelen szerződés bármely más okból meghiúsulna, a Vevő a Törlési Engedélyének 6 (hat) eredeti példányát külön letéti megállapodás alapján ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél (Dr. Sándor Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, Bartók Béla út 60., a továbbiakban: Letéteményes). Letéteményes akkor köteles és jogosult ezen Nyilatkozatokat az Eladónak és a Vevőnek kiadni, ha a Felek bármelyike Letéteményes felé az elállást, illetve a Szerződés megszűnését igazolja.

2. A Vevő elállási joga

A Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, amennyiben az Eladó neki felróható okból nem adja a Vevő birtokába az Ingatlanokat a IX. és X. pont szerint, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő tizenöt (15) munkanapon belül.

Bélváros-Lipótváros Budapesti Önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó

Melis Investment Kft.  
ér ügyvezető  
képv. megal. dr. I  
Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt  
H-1113 Budapest, Bartók Béla út 60. III. sz. Wk.  
Dr. Sándor Sz. Zsolt  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

## XII. Hatálybalépés

Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján lép hatályba.

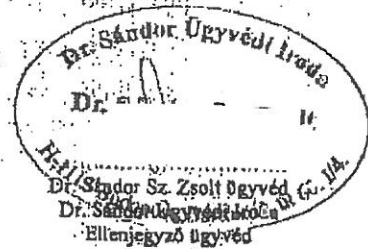
## XIV. TITOKTARTÁS

1. 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 ilyen 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.
2. Felek rögzítik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján az Eladó meghatározott értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó értékű szerződések jogszabályban előírt tartalmi elemait köteles a jogszabályban és saját szabályzatában előírt módon közzétenni.
3. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvényben foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő szerződéseket az Eladónál, az Eladó nevében vagy képviseletében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
4. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. §. (3a) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerébe tartozó személlyel 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 címen nem tagadható meg.

Lipótváros-Lipótváros Budapesti kerület  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester  
Eladó



Melis Investmenet Kft.  
vezető  
képv. meghat. dr.  
Vevő



## XV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Valamennyi a jelen Szerződéssel kapcsolatos értesítést és egyéb közleményt magyar nyelven kell adni foglalnivaló, és az ilyen közlemény, illetve értesítés akkor számít megfelelően kézbesítettnek, ha az érintett Félnek kézbesítették a következő elemi módon:

Eladó részről:

Név: Dr. Sándor Zoltán ügyvéd  
Cím: 1051 Budapest Erzsébet tér 4.

Vevő részről:

Név:  Ügyvezető  
Cím: \_\_\_\_\_

2. Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnék tekintendő, ha a küldemény térlevélynél: postai küldeményként érkezett, a térlevélynél szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárrel 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 faxuzenethez csatolt visszajárogató szelvény szerinti eredményes küldéskor.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Belváros-Lipótváros önkormányzat  
V. kerületi Önkormányzat  
képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Székelyvárosi Péter  
alpolgármester  
Eladó

Melis Investment Kft.  
Ügyvezető  
képv. meghatalm. dr.  
Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

6. A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait). Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
7. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett önkormányzat, ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlan-szerzési képessége korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.
8. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatározzák: Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (1113 Budapest, Bartók B. ut 60. I. em. 4. irodavezető: Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd), hogy jogi képviselmeket – szükség szerint – a jelen Adásvételi Szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási és egyéb hatósági eljárásban állásba.
9. A mellékletek a jelen szerződés elválasztásánál részt képezik. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.
10. A jelen Ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Torvénykönyv rendelkezései az irányadók.
11. A jelen 18 oldalból álló szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban készült, amelyből 6 (hat) eredeti példány az Eladót, 3 (három) eredeti példány a Vevőt illeti.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Kelt: Budapest, 2014. év október hó 7. napján

Budapest, 2014. október 7.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
Eladó

Képviseli: Rogán Antal polgármester  
helyett: Szentgyörgyvölgyi Péter  
alpolgármester

Melis Investment Kft.  
Egyeztető  
Vevő

képv. meghat.: dr. Kis Balázs

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával 2014. év október hó 7. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
1113 Budapest, Bartók Béla ut 60. I/4.

A Vevő által írt: 2014. október 7.  
Budapestben ellenjegyzem

H-1113 Budapest, Bartók B. út 60. 2/A.  
Dr. Sándor Ögyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Tóth  
Ügyvéd

H-1113 Budapest, Bartók B. út 60. 2/A.  
Dr. Sándor Ögyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Tóth  
Ügyvéd

H-1113 Budapest, Bartók B. út 60. 2/A.  
Dr. Sándor Ögyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Tóth  
Ügyvéd

H-1113 Budapest, Bartók B. út 60. 2/A.  
Dr. Sándor Ögyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Tóth  
Ügyvéd

