

**INGATLAN ÉS INGÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**A PUSZTAZÁMORI REGIONÁLIS HULLADÉKKEZELŐ KÖZPONT TÁRGYÁBAN**

**BKM NONPROFIT ZRT.**

mint Eladó

valamint

**MOHU BUDAPEST Zrt.**

mint Vevő

között

2024. [●]

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK .....	3
2.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZÉS .....	4
3.	ADÁSVÉTEL TÁRGYA.....	8
4.	VÉTELÁR .....	9
5.	A VÉTELÁR KIFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK.....	9
6.	FELELŐSSÉG A FELFÜGGESZTŐ FELTÉTELEK TELJESÜLÉSÉÉRT .....	10
7.	AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI KÉRELEM FÜGGŐBEN TARTÁSA .....	10
8.	A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY .....	10
9.	BIRTOKÁTRUHÁZÁS .....	11
10.	KÖTELEZETTSÉG- ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK .....	11
11.	EGYEDI KÁRTALANÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK.....	13
12.	ELÁLLÁS, A SZERZŐDÉSES KÖTELEZETTSÉGEK MEGSZŪNÉSE.....	14
13.	ÉRTESÍTÉSEK.....	15
14.	TITOKTARTÁS.....	17
15.	ENGEDMÉNYEZÉS ÉS ÁTRUHÁZÁS .....	18
16.	RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG.....	18
17.	MÓDOSÍTÁS .....	18
18.	MEGHATALMAZÁS, NYILATKOZATOK .....	18
19.	ADATKEZELÉS .....	18
20.	IRÁNYADÓ JOG, VITARENDEZÉS.....	19
21.	VEGYES RENDELKEZÉSEK.....	20

## MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET .....	23
2. SZ. MELLÉKLET .....	24
3. SZ. MELLÉKLET .....	25

Ellenjegyzem Budapest,  
2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

## INGATLAN ÉS INGÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen ingatlan és ingó adásvételi szerződés ("**Szerződés**") létrejött az alábbi felek között:

- (1) **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44; statisztikai számjele: [●]; képviseli: [●]) mint eladó (a továbbiakban: "**Eladó**" vagy "**BKM**"); másrésztől
- (2) **MOHU BUDAPEST Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Galvani utca 44., cégjegyzékszám: 01-10-142370, adószám: 32295810-2-43, statisztikai számjele: [●], képviseli: [●]) mint vevő (a továbbiakban: "**Vevő**" vagy "**Társaság**"),

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

### 1. ELŐZMÉNYEK

- (1) A Nemzeti Koncessziós Iroda Magyarország közigazgatási területén az állami hulladékgazdálkodási közfeladathoz kapcsolódó tevékenységek megszervezésére és ellátására vonatkozó koncessziós hirdetményében ajánlattételi felhívást tett közzé, amelyre a MOL sikeres pályázatot nyújtott be. Ennek eredményeként a Koncesszió a MOL mint koncesszor részére került megítélésre.
- (2) A Részvényesi Megállapodásban a Részvényesek megállapodtak a Társaság mint egy olyan koncesszori alvállalkozó társaság létrehozásában, amely Budapest és Pest vármegye közigazgatási területének egyes településein látja el a Koncesszió tárgyát képező egyes tevékenységeket. A MOL a Részvényesi Megállapodással összhangban a 2023. május 10. napján kelt létesítő okirattal egyedüli alapítóként megalapította a Társaságot, abból a célból, hogy a BKM mint a Koncesszióval kapcsolatos feladatok ellátáshoz szükséges ingatlanokkal, eszközállománnyal, szakmai know-how-val és humán erőforrással rendelkező, valamint a MOL mint a Társaság hosszútávú működtetését, fejlesztését és beruházásait lehetővé tevő készpénzállománnyal és finanszírozási képességekkel rendelkező vállalkozás társasági formában valósíthassák meg a Koncesszióval kapcsolatos elképzeléseiket és teljesíthessék kötelezettségeiket. A BKM az Apportszerződésben rögzített tőkeemelés (tőkeemelések) révén válik a Társaság részvényesévé és válik ezzel a Társaság többszemélyes társasággá.
- (3) A Részvényesek a Részvényesi Megállapodás 4.5. pontjának megfelelően az Apportszerződés feltételei szerint vállalják, hogy tőkeemelés (tőkeemelések) keretében, az Apportszerződésben meghatározott ütemezés szerint a Társaság rendelkezésére bocsátják vagyoni hozzájárulásait.
- (4) A Felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonában lévő Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központ nem az Apportszerződés keretében, hanem a jelen Szerződéssel kerül a Vevő tulajdonába és birtokába.
- (5) A Felek a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központot dologösszességként kívánják átruházni azzal, hogy a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központ ún. I. ütemét

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviselet: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviselet: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

képező, [●] helyrajzi számú [●] megnevezésű hulladéklerakó létesítmény, valamint a II. ütemét képező, [●] helyrajzi számú [●] megnevezésű [●] létesítmény, valamint az ezekre aktivált beruházások értéke nem képezik a jelen Szerződés tárgyát. A Felek rögzítik, hogy a Pusztázamori Regionális Hulladékkezelő Központ I. ütemét képező hulladéklerakó utógondozását és rekultivációját továbbra is a BKM fogja ellátni.

## 2. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZÉS

### 2.1 Fogalommeghatározások

A jelen Szerződésben az alábbi, nagy kezdőbetűvel írt fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

<b>Alsó Küszöbérték</b>	a Vételár teljes értékének 3%-a;
<b>Apportszerződés</b>	a BKM és a MOL között bizonyos vagyontárgyak, a Vevő részére történő nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátása és az Eladó általi belépés tárgyában, a jelen Szerződéssel egyidejűleg létrejött apportszerződést jelenti;
<b>Bejegyzési Engedély</b>	az Eladó hat (6) eredeti példányban kiállított, megfelelően aláírt és az ellenjegyző ügyvéd által ellenjegyzett teljes, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozata az Ingatlanok feletti tulajdonjogának törléséhez és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez adásvétel jogcímén;
<b>BKM Belépési Nap</b>	az Apportszerződésben meghatározott jelentéssel bír;
<b>Birtokátruházás</b>	az a folyamat, amely során az Eladó a Szerződés 9. pontjában foglaltaknak megfelelően az Ingatlanokat és az Ingóságokat a Vevő részére birtokba adja és az Ingatlanok és az Ingóságok a Vevő birtokába kerülnek;
<b>Eladó Bankszámlája</b>	az Eladó által meghatározott [●] banknál vezetett [●] számú forint bankszámlát jelenti;
<b>Feltárt Információ</b>	az Apportszerződésben meghatározott jelentéssel bír;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
BKM Nonprofit Zrt.  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
MOHU BUDAPEST Zrt.  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

<b>Folyamatban Lévo Beruházások</b>	azon beruházásokat jelenti, amelyek a Pustazátori Regionális Hulladékkezelő Központhoz kapcsolódóan folyamatban vannak, aktiválásra a BKM könyveiben még nem kerültek és így a PwC Értékelésben sem kerültek figyelembevételre;
<b>Hatósági Engedélyek</b>	a Pustazátori Regionális Hulladékkezelő Központ épületének jogszabályoknak megfelelő üzemeltetéséhez szükséges és a 2. sz. Mellékletben felsorolt hatósági engedélyeket jelenti;
<b>Ingatlanok</b>	az 1. sz. Mellékletben meghatározott, az Eladó tulajdonát képező ingatlanokat jelenti, amelyek a Pustazátori Regionális Hulladékkezelő Központ részét képezik;
<b>Ingatlanok Értéke</b>	az 1. sz. Mellékletben az egyes Ingatlanok vonatkozásában megállapított egyedi értéket jelenti;
<b>Ingóságok</b>	minden olyan, az Eladó tulajdonában lévő eszköz és gép, berendezési tárgy, bútor és kiegészítő, alkatrész, tartozék, szerszám, munkagép, ingóság és egyéb felszerelés, amely a Pustazátori Regionális Hulladékkezelő Központ működtetéséhez kapcsolódik, és amelyek listáját a jelen Szerződés 1. sz. Melléklete tartalmazza;
<b>Ingóságok Értéke</b>	az 1. sz. Mellékletben az egyes Ingóságok vonatkozásában megállapított egyedi értéket jelenti;
<b>GDPR</b>	AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet);
<b>Inytv.</b>	az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

<b>Végső Határidő</b>	a jelen Szerződés 5.2 pontjában meghatározott határidőt jelenti;
<b>Koncesszió</b>	a Részvényesi Megállapodásban meghatározott jelentéssel bír;
<b>Letéteményes</b>	a [●] Ügyvédi Iroda (székhely: [●]; eljáró ügyvéd: [●]);
<b>Letéti Szerződés</b>	a Felek és a Letéteményes között a jelen Szerződéssel egy időben megkötött letéti szerződés a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétbe helyezése tárgyában;
<b>MOL</b>	a MOL Nyrt.-t (székhely: 117 Budapest, Dombóvári út 28.) jelenti;
<b>Pusztazámorei Hulladékkezelő Központ</b>	<b>Regionális</b> az Eladó által üzemeltetett, az Ingatlanok területén található Pusztazámorei Regionális Hulladékkezelő Központ, amely az Ingatlanok és az Ingóságok összességéből áll;
<b>PwC Értékelés</b>	a Részvényesi Megállapodásban meghatározott jelentéssel bír;
<b>Részvényesi Megállapodás</b>	a Vevő és a MOL Nyrt. (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) által 2023. április 13. napján kötött részvényesi megállapodás a Társaság mint egy olyan koncesszori alvállalkozó társaság létrehozására, amely Budapest és Pest vármegye közigazgatási területének egyes településein látja el a Koncesszió tárgyát képező egyes tevékenységeket;
<b>Részvényesek</b>	a Részvényesi Megállapodásban meghatározott részvényeseket jelenti, azaz a BKM-et és a MOL Nyrt.-t;
<b>Szerződésátruházási Megállapodás</b>	jelenti azt a megállapodást az Eladó és a Vevő között, amellyel az Eladó ellenérték fejében a Vevőre ruházza át a Pusztazámorei Regionális Hulladékkezelő Központ helyszínénél szolgáló ingatlanokkal kapcsolatos egyes kérdések tárgyában kötött úgynevezett "5 oldalú szerződést";

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

**Vételár** a jelen Szerződés 4. pontjában meghatározott vételárat jelenti.

## 2.2 Értelmezés

**2.2.1** A jelen Szerződés a Részvényesi Megállapodással és az Apportszerződéssel összhangban értelmezendő. A jelen Szerződésben nagy kezdőbetűvel használt, itt definícióval nem rendelkező, ám a Részvényesi Megállapodásban és/vagy az Apportszerződésben definiált kifejezések a Részvényesi Megállapodásban és/vagy az Apportszerződésben meghatározott jelentéssel bírnak, hacsak a szöveggörnyezetből más nem következik.

**2.2.2** A jelen Szerződésben, hacsak a szöveggörnyezet másként nem rendel, vagy abból más nem következik

- (a) az „**igazgatóság**”, „**igazgatósági tag**”, „**közgyűlés**”, „**felügyelőbizottság**”, és egyéb hasonló kifejezéseket úgy kell értelmezni, hogy az a Társaság mindenkor igazgatóságára, igazgatósági tagjára, közgyűlésére, felügyelőbizottságára stb. vonatkozik;
- (b) az „**alapszabály**” kifejezést úgy kell értelmezni, hogy az a Társaság mindenkor alapszabályát jelenti; a „**részvény(ek)**” kifejezés pedig a Társaság által kibocsátott részvény(ek)e)t jelenti;
- (c) egy „**személy**”-re történő hivatkozás magában foglalja valamely magánszemélyre, jogi személyre, jogi személyiség nélkül szervezetre, valamint az ilyen személy jogutódjaira való hivatkozást is;
- (d) a „**ideértve**”, „**beleértve**”, és más hasonló kifejezéseket úgy kell értelmezni, hogy az példálózó (és nem kimerítő) felsorolást vezet be;
- (e) az egyes számban álló szavak egyúttal az adott szavak többes számú formáját is jelentik (jelenthetik) és *vice versa*;
- (f) a „**pont**” és a „**melléklet**” kifejezések (akár kisbetűvel, akár nagybetűvel írva) a jelen Szerződés megfelelő számú pontjára vagy mellékletére hivatkoznak;
- (g) bármely „**írás**”-ra vagy „**írásos**”-ra történő hivatkozás bármely papír alapú cégszerűen aláírt okiratot, vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okiratot jelent, de az e-mail kizárásával;
- (h) az irányadó „**jog**”-ra vagy „**jogszabályok**”-ra, vagy egy konkrét jogszabályra való hivatkozás az adott jog, vagy jogszabály(ok) mindenkor hatályos tartalmára vonatkozik, és így magában foglalja az adott jog, jogszabályok időről időre módosított változatát és egy adott jogot vagy jogszabályt felváltó új jogot vagy jogszabályt is;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

- (i) a „normál üzletmenet” vagy a „szokásos üzletmenet” kifejezések az adott társaság olyan normál és szokásos üzletmenetét jelentik, amely (jellegét és terjedelmét tekintve) összhangban van az adott társaság korábbi gyakorlatával;
- (j) az „€”-ra, az „EUR-ra ” vagy az „euró”-ra való hivatkozás az euróra való hivatkozást jelenti, amely az Európai Unió egyes olyan tagállamainak a közös valutája, amelyek az eurót fogadták el törvényes fizetőeszközként, és amelyet 1999. január 1-én hoztak létre az 1992. február 7-én Maastrichtben aláírt, az Európai Unióról szóló szerződés rendelkezéseivel összhangban;
- (k) a „HUF”-ra „Ft”-ra vagy a „magyar forint”-ra történő hivatkozás Magyarország törvényes fizetőeszközére való hivatkozást jelenti;
- (l) valamely „szerződés”-re vagy „megállapodás”-ra való hivatkozás értelemszerűen jelenti a másik fogalmat is, és úgy értelmezendő, hogy az mindennemű egyéb kötelmet is magában foglal; és
- (m) egy adott személyben lévő „részesedés”-re való hivatkozás magában foglalja az ilyen személyben lévő részvényekre, üzletrészekre, tagi érdekeltségekre vagy más tőkeérdekeltségekre való hivatkozást is, és a „tagok”-ra vagy „részvényesek”-re történő hivatkozásokat ennek megfelelően kell értelmezni.

**2.2.3** A tartalomjegyzék, valamint a pontok és bekezdések címei csak a hivatkozás megkönnyítésének céljából vannak beillesztve, azonban a jelen Szerződés értelmezése során nem bírnak jelentőséggel.

### **3. ADÁSVÉTEL TÁRGYA**

#### **3.1 Ingatlan adásvétel**

**3.1.1** Az Eladó kijelenti, hogy eladja, Vevő pedig kijelenti, hogy adásvétel jogcímén megvásárolja az 1. sz. Mellékletben meghatározott és a jelen pontban is felsorolt ingatlanok ("**Ingatlanok**") kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogát a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint:

— ●

#### **3.2 Ingó adásvétel**

**3.2.1** Az Eladó kijelenti, hogy eladja, Vevő pedig kijelenti, hogy adásvétel jogcímén megvásárolja az Ingatlanokhoz tartozó, 1. sz. Mellékletben felsorolt Ingóságokat a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint.

#### **3.3 Dologösszességként történő értékesítés**

**3.3.1** A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok és Ingóságok dologösszességként kizárólag együtt értékesíthetők azzal, hogy a jelen Szerződés vonatkozásában részleges teljesítésnek nincs helye és erre tekintettel az Ingatlanokat nem lehet értékesíteni az Ingóságok egyidejű és teljes körű értékesítése nélkül, és hasonlóképpen, az Ingóságokat sem lehet értékesíteni az Ingatlanok egyidejű és teljes körű értékesítése nélkül.

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd



**3.3.2** Tekintettel arra, hogy az Ingóságok között számos alacsony értékű egyedi Ingóság található, az Eladó vállalja, hogy az Ingóságok birtokbaadást megelőző elpusztulása, megsemmisülése vagy elvesztése esetén az elpusztult, megsemmisült vagy elvesztett Ingóság helyett egy lényeges funkciójában megegyező, hasonló értékű és jellegű Ingóságot adnak a Vevő tulajdonába, amely szerződészerű teljesítésnek minősül.

#### **4. VÉTELÁR**

**4.1** A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok és az Ingóságok összesített vételára összesen (i) **nettó 3 633 799 798 Ft**, azaz hárommilliárd-hatszázharminchárommillió-hétszázkilencvenkilencezer-hétszázkilencvennyolc Forint, plusz (ii) a Folyamatban Lévo Beruházások értéke, azaz 291 543 525 Ft plusz ÁFA, azaz kétszázkilencvenegymillió-ötszáznegyvenháromezer-ötszázhuszonöt Forint plusz ÁFA (együttesen: "**Vételár**").

**4.2** A Felek megállapodnak, hogy az egyes Ingatlanok együttes nettó értéke **2 450 138 186 Ft**, azaz kétmilliárd-négyezerötvenmillió-egyszázharmincnyolcezer-egyszáznyolcvanhat Forint, amely az 1. sz. Mellékletben került meghatározásra.

**4.3** A Felek megállapodnak, hogy az egyes Ingóságok együttes nettó értéke (i) **1 183 661 612 Ft** plusz ÁFA, azaz egymilliárd-egyszáznyolcvanhárommillió-hatszázhatvanegyezer-hatszáztizenkettő Forint plusz ÁFA, amely az 1. sz. Mellékletben került meghatározásra, plusz (ii) a Folyamatban Lévo Beruházások értéke, azaz 291 543 525 Ft plusz ÁFA, azaz kétszázkilencvenegymillió-ötszáznegyvenháromezer-ötszázhuszonöt Forint plusz ÁFA.

**4.4** A Felek rögzítik, hogy a Vételár megállapítására a vonatkozó forgalmi és értékviszonyok figyelembevételével került sor és a Felek a Vételárat tisztességes piaci árnak tartják, azt (i) a jelen Szerződés 3. sz. Mellékletét képező, a szakértő által elvégzett eszköz alapú értékelés ("**PwC Értékelés**"), továbbá (ii) a Folyamatban Lévo Beruházások befejezési értékének alapulvételével állapították meg. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vételár a jelen Szerződésben foglalt szavatosságok, illetve korlátozások figyelembevételével került megállapításra. A fentiekre tekintettel a Felek a feltűnő értékaránytalanságot mint megtámadási okot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése értelmében ezennel kifejezetten kizárják.

#### **5. A VÉTELÁR KIFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK**

**5.1** A Vevő a Vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

**5.1.1** A Felek megállapodnak, hogy a Vevő a Vételárat az alábbi feltételek ("**Felfüggesztő Feltételek**") együttes teljesülésétől függő hatállyal, a BKM Belépési Napon vagy amennyiben az nem munkanap, úgy a Társaság legfőbb szerve által a MOL Nyrt. és Eladó egyező hozzájárulásával elhatározott más napon fizeti meg az Eladó részére:

- (a) a Szerződésátruházási Megállapodás, valamint az ehhez kapcsolódó, az Eladó és a Vevő között [●] napján [●] tárgyában létrejött kétoldalú megállapodás hatályba lépett;
- (b) a jelen Szerződést a MOL Nyrt. igazgatósága és a Fővárosi Közgyűlés is jóváhagyta;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

(c) a Vevő rendelkezik a Pusztázátori Regionális Hulladékkezelő Központ üzemeltetésével összefüggésben a 2. sz. Mellékletben felsorolt engedélyekkel.

**5.1.2** A Vevő a Vételárat, az Ingatlanok esetében nettó 2 450 138 186 Ft, azaz kétmilliárd-négyszázötvenmillió-egyszázharmincnyolcezer-egyszáznyolcvanhat Forint és Ingóságok esetében nettó 1 183 661 612 Ft plusz ÁFA, azaz egymilliárd-egyszáznyolcvanhárommillió-hatszázhatvanegyezer-hatszázötvenkettő Forint plusz ÁFA, plusz (ii) a Folyamatban Lévo Beruházások értéke, azaz **291 543 525 Ft plusz ÁFA**, azaz kétszázkilencvenegymillió-ötszáznegyvenháromezer-ötszázhuszonöt Forint plusz ÁFA összeget az Eladó Bankszámlájára banki átutalás útján fizeti meg.

**5.2** A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen Szerződés keltét követő 6 hónapos időszak lejártáig ("**Végső Határidő**") a Felfüggesztő Feltételek bármilyen okból nem teljesülnek vagy a BKM Belépési Nap nem következik be, úgy bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződéstől elállni.

**5.3** A Vevő a Felfüggesztő Feltételek teljesülését követően, a Vételár hiánytalan megfizetésével és tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével szerzi meg az Ingatlanok tulajdonjogát.

**5.4** A Vevő a Felfüggesztő Feltételek teljesülését követően, a Vételár hiánytalan megfizetésével és az Ingóságok birtokának átruházásával szerzi meg az Ingóságok tulajdonjogát.

## **6. FELELŐSSÉG A FELFÜGGESZTŐ FELTÉTELEK TELJESÜLÉSÉÉRT**

**6.1** Az Ingatlanok és az Ingóságok vonatkozásában a jelen Szerződésben meghatározott Felfüggesztő Feltételek teljesüléséért egyik Fél sem vállal objektív kötelezettséget, a Felfüggesztő Feltételek teljesülésének elmaradása – ha az nem valamely Fél szerződésszegésének a következménye – nem minősül szerződésszegésnek.

## **7. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI KÉRELEM FÜGGŐBEN TARTÁSA**

**7.1** A jelen Szerződés aláírásával a Felek együttesen kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (földhivatal), hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa függőben a Bejegyzési Engedély földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjáig, de legfeljebb 6 hónapig.

## **8. A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY**

**8.1** Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Letéti Szerződés alapján a Letéteményesnél letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt 6 (hat) eredeti példányban.

**8.2** A Letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a letétből a Vevőnek az azt követő 3 (három) munkanapon belül kiadni, hogy az Eladó a Letéteményes felé megerősítette, hogy az Eladó Bankszámláján a Vételárat jóváírták. Az Eladó az értesítési kötelezettségének a Vételárnak az Eladó Bankszámláján történő jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül köteles eleget tenni. Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségének a fenti határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Letéteményes jogosult a Bejegyzési Engedélyt a Vevő részére kiadni, feltéve, hogy a Vevő a Letéteményesnek átadja a számlavezető bankja által kiállított és

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

cégszerűen aláírt, a Vételár Eladó Bankszámlájára történt visszavonhatatlan átutalását igazoló banki igazolást.

- 8.3** Amennyiben a jelen Szerződés bármilyen okból kifolyólag azt megelőzően szűnik meg, hogy a Bejegyzési Engedély letétből történő kiadására a fenti 8.2 pontban meghatározottak szerint sor került volna, úgy a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedély letétben lévő valamennyi példányát az Eladó részére a Letéti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően kiadni.
- 8.4** Az Eladó nyilatkozik, hogy az Eladó magyar jog szerint érvényesen létrejött, jogszerűen működő gazdasági társaság.
- 8.5** A Vevő nyilatkozik, hogy a Vevő magyar jog szerint érvényesen létrejött, jogszerűen működő gazdasági társaság.

## **9. BIRTOKÁTRUHÁZÁS**

- 9.1** A Felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó a Felfüggesztő Feltételek teljesülését követően, a Vételár megfizetésének napján az Ingatlanok és az Ingóságok birtokát átruházza a Vevőre.
- 9.2** A Felek a Birtokátruházással egyidejűleg jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanokat kiszolgáló valamennyi közműfogyasztás-mérő berendezés állását, valamint az Ingóságok és a Hatósági Engedélyek, illetve az Ingatlanokhoz tartozó kulcsok, kulcskártyák, belépési kódok és a riasztórendszer kódjainak átadás-átvételének tényét és időpontját. A Birtokátruházással egyidejűleg a Felek közösen kötelesek kiállítani a 304/2009. (XII. 22.) Korm. rendelet 3. § szerinti formai és tartalmi követelményeknek megfelelő teljes bizonyító erejű magánokiratot az Ingóságok között fellelhető, a közúti közlekedési nyilvántartásba bejegyzett valamennyi jármű vonatkozásában.
- 9.3** A Vevő a Birtokátruházás napjától viseli az Ingatlanokkal és az Ingóságokkal kapcsolatos kárveszélyt, szedi az Ingatlanok és az Ingóságok hasznait, illetve viseli azok terheit.
- 9.4** A Vevő a birtokátruházáskor az Ingatlanok és az Ingóságok értékesítéséről az irányadó jogszabályoknak megfelelő számlát köteles az Eladó részére átadni.

## **10. KÖTELEZETTSÉG- ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK**

### **10.1 Mindkét Fél szavatolja a másik Fél felé, hogy:**

- (a)** jogszerűen megalapított és törvényesen működő gazdasági társaság, amely – és amelynek eljáró törvényes vagy meghatalmazott képviselője – a Felfüggesztő Feltételek kivételével valamennyi szükséges felhatalmazással és engedéllyel rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére;
- (b)** a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek elvállalása és teljesítése nincs ellentétben a szavatoló Félre vonatkozó semmilyen jogszabállyal, belső szabállyal vagy más hatósági aktussal, sem pedig a szavatoló Fél létesítő okiratával;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

- (c) nem fizetéseképtelen, nincs fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben, nem szüntette be tartozásai kiegyenlítését, legfőbb szerve nem hozott erre irányuló határozatot és nem nyújtott be maga ellen csődeljárás és felszámolás iránti kérelmet, harmadik személyek sem nyújtottak be ellene felszámolás iránti kérelmet, vagy ha igen, azt a jelen Szerződés keltének napját megelőzően jogerősen elutasították;
- (d) nem áll a szervezetátalakításról és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2021. évi LXIV. törvény szerinti szervezetátalakítási eljárás alatt;
- (e) nem áll végelszámolás vagy a szavatoló Fél megszűnését eredményező más eljárás hatálya alatt;
- (f) (ideiglenes) vagyonfelügyelő vagy felszámoló kinevezésére a szavatoló Fél vonatkozásában nem került sor.

**10.2 Az Eladó szavatolja a Vevő felé, hogy a jelen Szerződés keltének napján és a BKM Belépési Napon:**

- (a) az átruházásra kerülő Ingatlanok – a Feltárt Információ részét képező terheken kívül – per-, teher és igénymentesek, és harmadik személynek nem áll fenn és nem is fog fennállni olyan joga, amely az Ingatlanok Társaság általi megszerzését bármilyen tekintetben korlátozná, kizárná, vagy feltételelessé tenné, ideértve azt is, hogy az Ingatlanokat illetően olyan peres, végrehajtási vagy egyéb bírósági eljárás nincs folyamatban, amelynek kedvezőtlen kimenetele a Társaság tulajdonjogát ezen Ingatlanok felett lényegesen hátrányosan érintené és ilyen eljárás az Eladó tudomása szerint nem is fenyeget;
- (b) az átruházásra kerülő Ingóságok – a Feltárt Információ részét képező terheken kívül – per-, teher és igénymentesek, és harmadik személynek nem áll fenn és nem is fog fennállni olyan joga, amely az adott Ingóság Társaság általi megszerzését bármilyen tekintetben korlátozná, kizárná, vagy feltételelessé tenné, ideértve azt is, hogy az Ingóságokat illetően olyan peres, végrehajtási vagy egyéb bírósági eljárás nincs folyamatban, amelynek kedvezőtlen kimenetele a Társaság tulajdonjogát ezen Ingóságok felett lényegesen hátrányosan érintené és ilyen eljárás az Eladó tudomása szerint nem is fenyeget;
- (c) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az Eladó az átruházásra kerülő Ingatlanok kizárólagos, jogszerű és tényleges tulajdonosa;
- (d) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az Eladó az átruházásra kerülő Ingóságok kizárólagos, jogszerű és tényleges tulajdonosa;
- (e) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az Ingatlanok egyike vagy egyetlen része sem képezi vételi jog, elővásárlási jog vagy hasonló jog vagy egyéb olyan elidegenítési korlátozás tárgyát, amely bármilyen módon korlátozná az elidegenítésüket;

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
BKM Nonprofit Zrt.  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
MOHU BUDAPEST Zrt.  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

- (f) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az Ingóságok egyike vagy egyetlen része sem képezi vételi jog, elővásárlási jog vagy hasonló jog vagy egyéb olyan elidegenítési korlátozás tárgyát, amely bármilyen módon korlátozná az elidegenítésüket;
- (g) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlanon található felépítmények jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkeznek (vagy használatuk megkezdése egyébként az akkor irányadó jogszabályok alapján jogszerűen történt);
- (h) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlanokat terhelő közüzemi díjak, és közterhek teljeskörűen megfizetésre kerültek;
- (i) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlanok az Eladó birtokában vannak, az Ingatlanok Társaság részére történő birtokba adását és Társaság általi használatát harmadik személy joga vagy jogos érdeke nem korlátozza;
- (j) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlan és Ingóságok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, azok állapota a vagyoneértékelés időpontjában fennálló állapothoz képest (a szokásos kopás és elhasználódás figyelembevételével) nem szenvedett el romlást;
- (k) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlan és az átruházásra kerülő Ingóságok vonatkozásában a BKM az elmúlt 5 (öt) évben egyetlen hatóságtól sem kapott olyan környezetvédelmi jogszabályra hivatkozással kiállított határozatot vagy megkeresést, amely bármilyen kötelező végrehajtásra, tiltásra, fejlesztésre, megfelelésre, helyreállításra vagy leállításra hívná fel a BKM-et vagy ilyen kötelezettséget helyezne kilátásba;
- (l) annyiban, amennyiben a Feltárt Információ ezzel ellentétes adatot nem tartalmaz, az átruházásra kerülő Ingatlanok és az átruházásra kerülő Ingóságok egyike sem érintett olyan jogvitában, bírósági, vagy választottbírói eljárásban, amelyek jogalapját környezetvédelmi jogszabályok képeznék, továbbá ilyen eljárás a BKM tudomása szerint nem fenyeget;

A jelen Szerződésben foglalt szavatosságok és nyilatkozatok nem kizárólagosak és nem korlátozzák a Feleket, hogy a jogszabályok alapján őket megillető bármely jogot vagy igényt érvényesítsék.

## 11. EGYEDI KÁRTALANÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 11.1 Figyelemmel arra, a körülményre, hogy a Felek megállapodása alapján a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan és Ingóságok vonatkozásában teljeskörű műszaki átvilágítására nem került sor és a Felek a későbbiekben sem kívánnak ilyen átvilágítást lefolytatni, a BKM köteles azon károk megtérítésére, amelyek a Társaságnál a fenti 9. pont szerinti birtokátruházás időpontjától számított 6 hónapos időtartamon belül merülnek fel a Szerződés tárgyát képező

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
BKM Nonprofit Zrt.  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
MOHU BUDAPEST Zrt.  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

Ingatlan és Ingó vagyontárgyakkal kapcsolatban, az egyenként 40 millió forint egyedi értékű vagyonelemeknek a rendeltetésszerű használat körében felismert olyan meghibásodása vagy károsodása miatt, amely kívül esik a szokásos kopásból és elhasználódásból (*ordinary wear and tear*) eredő, az üzemeltetés során észszerűen előrelátható hibák körén. A BKM mentesül a jelen pont szerinti felelősség alól, amennyiben bizonyítja, hogy a kár oka a fenti 9. pont szerinti birtokátruházás időpontját követően keletkezett. A BKM jelen pont szerinti kártalanítási kötelezettségvállalásának feltételei és korlátai az alábbiak:

- (a) a BKM kizárólag azon károkért köteles helytállni, amelyekért a Társaság más forrásból vagy más módon (pl. biztosítások) nem követelhet kártérítést;
- (b) a Társaság köteles a károk minimalizálása érdekében a tudomány és technológia mindenkor állása szerinti legjobb és legköltséghatékonyabb megoldást választani, és a Társaság e kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért vagy kártöbbletért a BKM nem felel;
- (c) a BKM helytállása kizárólag a 9. pont szerinti birtokátruházás időpontjától számított 6 hónapos jogvesztő határidőn belül bekövetkezett és a BKM részére a károsodást követően 60 napon belül írásban bejelentett károkra terjed ki, azzal, hogy a 60 napos bejelentési határidő elmulasztása nem jogvesztő, azonban az ebből eredő károkért vagy kártöbbletért a BKM nem felel;
- (d) a BKM jelen pont szerinti felelősségének alsó küszöbértéke az Ingatlanok és Ingóságok összességének (dologösszesség) alapulvételével vizsgálandó, amely egyenlő az Alsó Küszöbértékkel, így a BKM jelen pont szerinti felelőssége mindaddig nem áll fenn az Ingatlanok és Ingóságok mint dologösszesség valamely elemének meghibásodása vagy károsodása miatt, míg az az Ingatlanok és Ingóságok mint dologösszesség vonatkozásában a jelen pont szerint érvényesíthető igények együttes összege el nem éri az Alsó Küszöbértékét; ezen összeghatár elérése esetén viszont a BKM a teljes összegért és nem csak az Ingatlanok és Ingóságok mint dologösszesség Alsó Küszöbértékét meghaladó részért felel;
- (e) a BKM jelen pont szerinti felelősségének felső korlátja az Ingatlanok és Ingóságok összességének (dologösszesség) alapulvételével vizsgálandó, és az egyenlő az Ingatlanok és Ingóságok mint dologösszesség valamennyi elemének a PwC Értékelés szerinti összesített értékével, azaz a BKM a jelen pont alapján az Ingatlanok és Ingóságok mint dologösszesség vonatkozásában legfeljebb annak összesített értékéért felel;
- (f) ha a BKM és a Társaság között vita merülne fel a BKM által jelen pont alapján térítendő károk összegszerűsége tekintetében, vagy ha azt bármely Fél kéri, a jelen pont alapján térítendő károk összegét a Felek által közösen kijelölt Big4 tanácsadó határozza meg.

## 12. ELÁLLÁS, A SZERZŐDÉSES KÖTELEZETTSÉGEK MEGSZŪNÉSE

12.1 A Vevő jogosult a jelen Szerződéstől elállni amennyiben arra jogszabály lehetőséget biztosít és:

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
BKM Nonprofit Zrt.  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
MOHU BUDAPEST Zrt.  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

- (a) az Eladó a Birtokbaadással 30 napot meghaladó késedelembe esik és ezt a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül sem orvosolja;
- (b) amennyiben a Végső Határidő eredménytelenül telik le (azaz addig a Felfüggesztő Feltételek nem teljesülnek vagy a BKM Belépési Nap nem következik be);
- (c) amennyiben az Eladó 10.1 pontban foglalt szavatosságvállalásai közül bármelyik valótlanak bizonyul és az Eladó a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül nem szünteti meg a szerződészegő állapotot.

**12.2** Az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől elállni, amennyiben

- (a) a Vevő a jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik és ezt az Eladó erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül sem orvosolja;
- (b) amennyiben a Végső Határidő eredménytelenül telik le (azaz addig a Felfüggesztő Feltételek nem teljesülnek vagy a BKM Belépési Nap nem következik be);
- (c) amennyiben a Vevő 10.1 pontban foglalt szavatosságvállalásai közül bármelyik valótlanak bizonyul és a Vevő az Eladó erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül nem szünteti meg a szerződészegő állapotot.

**12.3** Az elállást az erre jogosult Fél a másik Félhez intézett tértivevényes levélben indokolási kötelezettség mellett köteles közölni. Elállás esetén az elállásra jogosult Fél az elállásról egyidejűleg a Letéteményest is köteles értesíteni.

### **13. ÉRTESÍTÉSEK**

**13.1** A jelen Szerződés szerinti valamennyi értesítést:

- (a) írásban kell közölni; és
- (b) a jelen pontban meghatározott levelezési címre és személy részére kell elküldeni (vagy olyan levelezési címre és személy részére, amelyről valamely Fél a másik Felet a jelen pont rendelkezéseivel összhangban értesíti); és
  - (i) személyesen kell átadni; vagy
  - (ii) ajánlott, tértivevényes küldeményként postára adni,
  - (iii) hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyre (hivatali kapu, cégkapu) megküldeni

**13.2** A Felek értesítési címei a következők:

(a) az Eladó részére:

- részére

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

cím: ●

Cégkapu: ●

**(b)** a Vevő részére:

● részére

cím: ●

Cégkapu: ●

- 13.3** A Felek a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott kapcsolattartói személyes adatokat a mindenkor hatályos jogszabályok szerint, különös tekintettel a GDPR rendelkezései szerint kötelesek kezelni, függetlenül attól, hogy a GDPR területi hatálya adott esetben nem terjed ki a Felekre.
- 13.4** A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során, amelyhez a Feleknek jogos gazdasági érdeke fűződik, a jelen Szerződés keretén belül átadják egymásnak a fenti kapcsolattartóik személyes adatait.
- 13.5** A Felek erre tekintettel kijelentik és szavatolják, hogy a kapcsolattartói adatok átadását megelőzően saját kapcsolattartójukat a GDPR rendelkezéseivel összhangban tájékoztatták az adattovábbításról, továbbá, hogy az általuk kezelt, a másik Féltől kapott kapcsolattartói adatok tekintetében eleget tesznek az érintett tájékoztatási kötelezettségének.
- 13.6** Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartói adatok kezelése tekintetében minden Fél a megkapott kapcsolattartói személyes adatok vonatkozásában önálló adatkezelőnek minősül.
- 13.7** Értesítési címét bármelyik Fél a másik Félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal megváltoztathatja, amely nyilatkozat nem minősül jelen Szerződés módosításának.
- 13.8** Az értesítéseket az alábbi időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:
- (a)** személyes kézbesítés esetén az átvétel időpontjában; vagy
  - (b)** ajánlott, tértivevényes küldemény esetén a tértivevényen feltüntetett időpontban vagy a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon;
  - (c)** Hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyre történő megküldés esetén a letöltési visszaigazolás napján. Amennyiben a letöltésről nem érkezik visszaigazolás, úgy az elküldési visszaigazolásban megjelölt naptól számított 5. (ötödik) munkanapon.
- 13.9** Az értesítés közlésének bizonyítása során a feladó Fél részéről elegendő annak bizonyítása, hogy az értesítést tartalmazó postai küldeményt a feladó Fél megfelelően megcímezte és e címre postára adta.
- 13.10** A Felek megállapodnak abban, hogy az értesítést akkor is szabályszerűen kézbesítettnek kell tekinteni a fent meghatározott időpontban, ha a közlést a címzett hanyag magatartása,

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd



mulasztása, vagy szándékosan akadályozó magatartása gátolja meg és ezt a tényt a nyilatkozatot tevő feladó bármely bizonyítási eszközzel igazolni képes.

**13.11** A Felek megállapodnak abban, hogy ugyancsak szabályszerű kézbesítésnek minősül, ha a postai küldemény a (jelen Szerződés szerinti) pontos kézbesítési címről a feladóhoz:

- (a) „nem kereste”,
- (b) „visszautasította”,
- (c) „címezett ismeretlen”,
- (d) „elköltözött”,
- (e) „cím pontatlan”, vagy

bármely hasonló, a kézbesítés sikertelenségét mutató jelzéssel érkezik vissza.

#### **14. TITOKTARTÁS**

**14.1** A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően és azt követően közöttük folyó kommunikáció és tárgyalások részleteit, valamint az ezekkel kapcsolatos minden olyan információt vagy adatot üzleti titokként bizalmasnak tekintenek. Ugyanígy üzleti titokként, szigorúan bizalmasan kötelesek a Felek kezelni a Társaságról, vagy a Társaság ügyeiről a jelen Szerződés szerinti jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során megismert minden adatot. A Felek tudomással bírnak arról, hogy mivel a Szerződés hatálybalépéséhez az Eladó oldalán szükséges a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyása, emiatt a Szerződés tartalma nyilvános lesz.

**14.2** A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a bizalmas információkat és adatokat minden Fél szigorúan bizalmasan köteles kezelni.

**14.3** Ha jogszabály nem tiltja, úgy mindegyik Fél köteles értesíteni a másik Felet a bizalmas információk nyilvánosságra hozatalára vonatkozó jogi kötelezettségéről, és köteles együttműködni a másik Féllel annak érdekében, hogy a lehető legnagyobb mértékben megvédjék a bizalmas információk védelméhez fűződő jogos érdekeit.

**14.4** Mindkét Fél jogosult a bizalmas információkat annyiban nyilvánosságra hozni, amennyiben a nyilvánosságra hozatalra az adott Fél bírósági vagy más hatósági eljárással összefüggésben, valamely jogszabályi kötelezettség teljesítése során, vagy bármely érintett tőzsde vagy szervezett piac szabályai alapján köteles. Az ilyen bizalmas információk azonban még ebben az esetben is csak olyan mértékben hozhatók nyilvánosságra, amilyen mértékben az adott Fél jogilag köteles azokat nyilvánosságra hozni.

**14.5** A Felek rögzítik, hogy a BKM-et mint köztulajdonban álló gazdasági társaságot további hozzáférhetővé tételi és közzétételi kötelezettségek terhelik, így a BKM a bizalmas információkat akkor is jogosult nyilvánosságra hozni, ha a nyilvánosságra hozatalt vagy a hozzáférhetővé tételt a rá irányadó valamely jogszabály előírja.

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

## 15. ENGEDMÉNYEZÉS ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 15.1 A jelen Szerződésből eredő jogait és igényeit, továbbá a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeket egyik Fél sem engedményezheti vagy ruházhatja át, kivéve, ha a jelen Szerződés azt kifejezetten megengedi.

## 16. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

- 16.1 Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek az érvényességét, kivéve, ha e nélkül a Felek a jelen Szerződésüket egymással nem kötötték volna meg. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályok által biztosított körben lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a jelen Szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

## 17. MÓDOSÍTÁS

- 17.1 A jelen Szerződés kizárólag írásban, valamennyi Fél által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett formában módosítható. A Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy az e formai követelménynek meg nem felelő mindennemű módosítás érvénytelen.

## 18. MEGHATALMAZÁS, NYILATKOZATOK

- 18.1 Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével az a [●] Ügyvédi Irodát (székhely: [●]; eljáró ügyvéd: [●]; KASZ: [●]) bízják meg. Az eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja.

- 18.2 Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, amely alapján kölcsönösen kijelentik, hogy ezen jogügylettel összefüggésben a jogaikról és kötelezettségeikről az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől mindennemű jogi felvilágosítást maradéktalanul megkaptak.

- 18.3 A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, illetve Felek képviselőit, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek, illetve a Felek képviselői adatai vonatkozásában. A Felek, illetve képviselőik adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre a nevezettek adatszolgáltatása alapján. A Felek, illetve a Felek képviselői a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okirat aláírása során az általuk képviselt gazdálkodó szervezet nevében járnak el; továbbá a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat 5.4. pontja értelmében kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

## 19. ADATKEZELÉS

- 19.1 Felek, ill. Felek képviselőinek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
BKM Nonprofit Zrt.  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
MOHU BUDAPEST Zrt.  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

érdekében kezelheti. Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt őket, hogy a jognyilatkozatot tevő fél:

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).

**19.2** Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Feleket, ill. Felek képviselőit az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

**19.3** Az ellenjegyző ügyvéd Felek, illetve képviselőik adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

**19.4** GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

**19.5** Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

## **20. IRÁNYADÓ JOG, VITARENDEZÉS**

**20.1** A jelen Szerződésre minden tekintetben a magyar jog mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.

**20.2** Bármely vita elbírálására, amely a jelen Szerződésből, azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek az állami bírósági utat kizárják és alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróság (Kereskedelmi Választottbíróság Budapest) kizárólagos és végleges döntésének azzal, hogy a Választottbíróság a saját (Gyorsított Eljárásra vonatkozó Alszabályzat rendelkezéseivel kiegészített) Eljárási

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

Szabályzata szerint jár el, az eljáró választottbírók száma három és az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. A felek kizárják a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény IX. Fejezetében szabályozott eljárásújítás lehetőségét. A jogvita eldöntésére alkalmazandó anyagi jog a magyar jog, ide nem értve annak nemzetközi magánjogi szabályait.

## **21. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 21.1** Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlanok tekintetében energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.
- 21.2** A Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés teljesítése során a képviselőjükben, illetve helyettük eljáró megbízottjaikkal, alvállalkozóikkal is betartatják a jelen Szerződésben foglaltakat.
- 21.3** A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben rögzített adataiknak a Szerződés hatálya alatti esetleges megváltozásáról a másik felet 5 (öt) naptári napon belül írásban tájékoztatják.
- 21.4** Eltérő rendelkezés hiányában a jelen Szerződés tárgyalása, megkötése és teljesítése, továbbá a jelen Szerződésben írt együttműködés feltételeinek kialakítása során felmerülő valamennyi díjat, költséget, adót, járulékot és egyéb közterhet az a Fél viseli, akinél az adott díj vagy költség felmerült (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az ügyvédi díjakat, a pénzügyi és adótanácsadók költségeit stb.). A Felek rögzítik, hogy az ellenjegyző ügyvéd költségeit a [●] viseli.
- 21.5** A jelen Szerződés kizárólag a mellékleteivel együtt érvényes és azokkal együttesen tartalmazza a Felek tényleges és a jogügyletük minden részletére kiterjedő Szerződést.
- 21.6** A jelen Szerződés jelen Szerződésben nem részes harmadik személyek számára semminemű jogot vagy igényt nem keletkeztet. A jelen Szerződésből eredő igényeket kizárólag a benne részes Felek jogosultak érvényesíteni. Minden Fél köteles minden ésszerű lépést megtenni a jelen Szerződés teljesítése érdekében.
- 21.7** A jelen Szerződés semmi esetre sem tekinthető úgy, mint ami polgári jogi társaságot hozna létre a Felek között. Erre tekintettel a Ptk. polgári jogi társaságra irányadó jogszabályi rendelkezései a jelen Szerződésre nem alkalmazandóak.
- 21.8** A jelen Szerződés a Felek közötti teljes megállapodást jelenti az Ingatlanoknak és Ingóságoknak átruházása tárgyában, és az e tárgyban a Felek között létrejött összes korábbi, akár szóbeli, akár pedig írásbeli megállapodás helyébe lép. A jelen Szerződés ugyanakkor nem érinti és nem módosítja sem Részvényesi Megállapodás, sem az Apportszerződés rendelkezéseit.
- 21.9** A jelen Szerződés vagy bármely más megállapodás szerinti bármilyen jogról, igényről vagy jogorvoslathoz való jogról való lemondás csak abban az esetben hatályos, ha az adott Fél ezekről írásban mond le. Ha a jelen Szerződés (vagy bármely más megállapodás) szerinti bármilyen szerződésszegés esetén valamelyik Fél az ebből eredő jogokat, igényeket vagy jogorvoslati jogosultságokat csak részlegesen vagy korlátozott számban gyakorolja, ez nem akadályozza meg az adott Felet abban, hogy a korábban egyáltalán nem, vagy csak részlegesen vagy korlátozott számban gyakorolt jogosultságokat bővebben, teljesebben,

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

\_\_\_\_\_  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

\_\_\_\_\_  
[●]  
ügyvéd

másként vagy a továbbiakban gyakorolja, sem pedig abban, hogy bármely más törvényes jogot gyakoroljon. A jogokról, igényekről vagy jogorvoslati jogosultságokról való lemondás minden esetben kifejezett jognyilatkozattal kell történnjen, hallgatólagos joglemondás nem lehetséges.

**21.10** Sem a Felek között kialakult korábbi szokásos ügymenet, sem pedig az, hogy a jelen Szerződés (vagy bármely más megállapodás) szerinti bármilyen szerződésszegésből eredő, valamely Felet megillető jogokat, igényeket vagy jogorvoslati jogosultságokat a jogosult Fél késedelmesen vagy nem gyakorolja, a jelen Szerződés kifejezett eltérő rendelkezése hiányában nem vezet jogvesztéshez, és nem csorbítja és nem korlátozza az adott Fél rendelkezésére álló jogokat, igényeket vagy jogorvoslati jogosultságokat, kivéve, ha a jelen Szerződés kifejezetten eltérően rendelkezik.

**Alulírott Felek a jelen Szerződést annak átolvasását, értelmezését követően, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.**

Kelt: Budapest, 2024. [●]

[ALÁÍRÁSI OLDAL KÖVETKEZIK]

Ellenjegyzem Budapest,  
2024. [●] napján:

---

**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

---

**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

---

[●]  
ügyvéd

## ALÁÍRÁSI OLDAL

A BKM Nonprofit Zrt. részéről:

---

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Képviseli: [●]

Beosztása: [●]

A MOHU BUDAPEST Zrt. részéről:

---

**MOHU BUDAPEST Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Képviseli: [●]

Beosztása: [●]

A fenti 18.1 pont szerinti meghatalmazást elfogadom és a jelen Szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2024. [●] napján:

---

[●]  
ügyvéd  
KASZ: [●]  
[●] Ügyvédi Iroda

**1. sz. Melléklet**  
**Ingatlanok és ingóságok listája**

**2. sz. Melléklet**  
**Hatósági engedélyek listája**



**3. sz. Melléklet  
PwC Értékelés**

**1. SZ. MELLÉKLET**  
**Ingatlanok és Ingóságok listája**

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

---

**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

---

**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

---

[●]  
ügyvéd

**2. SZ. MELLÉKLET**  
**Hatósági engedélyek listája**

Ellenjegyzem Budapest, 2024. [●] napján:

---

**BKM Nonprofit Zrt.**  
Eladó  
képviseli: [●]

---

**MOHU BUDAPEST Zrt.**  
Vevő  
képviseli: [●]

---

[●]  
ügyvéd

















1 061	750000122372	FIÓKOS KONTÉNER	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 062	750000122723	HEVERŐ ÁGYNEMŰTARTÓS	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 063	750000126682	NYOMTATÓ MÁGOLÓEP * KONICA MINOLTA BIZHUB C203	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 064	750000126969	FENYMASOLO * CANON NPG330	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 065	750000128344	POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 066	750000128455	POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 067	750000128583	6 KG. POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 068	750000128952	6 KG POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 069	750000129544	SZÉNSAVOLTO	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 070	750000129567	TÚZOLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 071	750000130112	5 KG. SZÉNSAVOLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 072	600000020295	SPECIÁLIS FELEPÍTMÉNYŰ PÓTKOCS	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 073	750000130728	20 KG. SZÉN-DIOXID-ALTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 074	750000130842	6 KG. POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 075	750000131473	12 KG. POROLTO KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 076	750000131741	2 KG-OS SZÉN-DIOXID KÉSZÜLÉK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 077	750000098010	MAGASNYOMASU MOSO * HONDA GX160	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 078	750000123583	KIJAINA	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 079	750000123640	VIDEOMAGNO * PHILIPS	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 080	750000124187	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY A5 TENDER	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 081	750000124193	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY A5 TENDER	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 082	750000125144	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY J3	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 083	750000125147	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY J3	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 084	750000126037	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY A5	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 085	750000126143	MOBILTELEFON * SAMSUNG GALAXY A5 BLACK	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 086	750000126988	NYOMTATÓ * HP SCANJET N6010	TECHNOLÓGIAI BERENDEZÉSEK, EGYÉB ESZKÖZÖK	-	-	1 000 Ft
1 087	100000020284	SZOLGÁLMI JGD * PRHK KISÉRŐMŰHŐZ KAPCS.TÁRNOK	FÖLDTERÜLET FEJLESZÉSEI, EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK	-	-	1 000 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>						<b>3 633 799 798 Ft</b>

\*BKM Nonprofit Zrt. SAP HANA rendszerében szereplő egyedi tárgyi eszköz azonosítószám