



01525755

1

Aláírási példány

Iktatószám: SZT 24700 /2008.

**Ingatlan Adásvételi szerződés  
tulajdonjog fenntartással**

amely létrejött  
egyrésről

a Magyar Állam nevében eljárva a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; statisztikai számjele: 1407734-7010-114-01; adószáma: 14077340-2-41; cégjegyzékszám: Cg.01-10-045784; bankszámlaszám: MÁK 10032000-01800229-00000000; képviseli: Tátrai Miklós Zoltán vezérigazgató önálló aláírási jogosultsággal) mint eladó, a továbbiakban Eladó (a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. 2008. március 17. napján kelt eredeti cégkivonata és Tátrai Miklós Zoltán vezérigazgató eredeti aláírási címpéldánya a jelen szerződés mellékletét képezi),

másrészről

Esplanade Real Estate Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 100., statisztikai számjele: 13447300-7012-113-01, adószám: 13447300-2-42.; cégjegyzékszám: 01-09-735653; képviseli: és ügyvezetők együttes aláírási jogosultsággal), mint vevő, a továbbiakban: Vevő (a Vevő 2008. április 4. napján kelt eredeti cégkivonata és az ügyvezetők aláírási címpéldányai a jelen szerződés mellékletét képezi), Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Felek”

harmadrészről

**SPORTFOLIÓ Sportlétesítményeket Kezelő, Hasznosító és Fejlesztésszervező Közhasznú Társaság végelszámolás alatt** (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.; statisztikai számjele: 20691831-6832-571-01; adószáma: 20691831-2-42;

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.  
Eladó

dr. Császzy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császzy Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviselőjeként

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTFOLIÓ Kft. „va.”  
Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9.

„Vevő”  
Vevő képviselőjeként

„Vevő”  
Luther  
COBERT, FÉLT ÉS TÁRSAL  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9993

cégjegyzékszám: Cg.01-14-000262; képviseli: végelszámoló önálló aláírási  
jogosultsággal; továbbiakban: **Vagyonkezelő** (Vagyonkezelő 2008. április 8. napján kelt  
eredeti cégkivonata és végelszámoló aláírási címpéldánya a jelen szerződés  
mellékletét képezi)

között, alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

A Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 21/2008.(I.23.) NVT sz. határozatával kiírt zártkörű pályázat (a továbbiakban: „**Zártkörű pályázat**”) nyertese a 47/2008.(II.13.) NVT határozata szerint jelen szerződés Vevője. Jelen adásvételi szerződés megkötésére az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: „**Vtv.**”) vonatkozó rendelkezései és a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács fenti határozata alapján a Magyar Állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság jogosult.

Felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést a Zártkörű pályázat pályázati felhívásában (a továbbiakban: „**Pályázati felhívás**”) meghatározott feltételek alapján kötik meg.

Felek erre és az Előzményekre is tekintettel az alábbiakban állapodnak meg:

### **I. Az adásvétel tárgya, az ingatlan leírása, adatai**

I/1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 1090 Budapest, IX. kerület, belterület 38293/56 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2 ha 0736 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan1**”). Az Ingatlan1-re vonatkozó 2008. április 8-án kelt eredeti helyszínrajzot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó átadja Vevő részére.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviseletében

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTOLIO Kft. „va.”  
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd  
Luther  
GÖBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
3132 Budapest, Váci út 23-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

Ügyvé  
Vevő képviseletében

I/2. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 1090 Budapest, IX. kerület, belterület 38293/57 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5 ha 9265 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlannak (a továbbiakban: „Ingatlan2”). Az Ingatlan2-re vonatkozó 2007. augusztus 31-én kelt, a Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatal által 2007. október 3-án záradékolt T-81219 számú változási vázrajz eredeti példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó átadja Vevő részére.

Eladó az Ingatlan2-t érintő telekalakításról az alábbiakban tájékoztatja Vevőt:

I/2/1. Felek rögzítik, hogy a Pályázati felhívással összhangban az Ingatlan2 vonatkozásában telekalakítási eljárás (telekmegosztás) van folyamatban, melynek eredményeként az Ingatlan2-ből létrejövő három önálló helyrajzi számú ingatlanból a telekmegosztást követően a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 1090 Budapest, IX. Kerület 38293/75 helyrajzi számú, „kivett sporttelep” megnevezésű, 5 ha 4758 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan3”) képezi a jelen szerződés jelen pontja szerinti tárgyat, tehát az „Ingatlan2” helyébe az „Ingatlan3” lép.

I/2/2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: „Önkormányzat”) előtti, telekalakítási engedély kiadása iránti, 2008. január 25-én kezdeményezett eljárásban az Önkormányzat – az Ingatlan2-n található épületek földhivatali rendezése (valós állapotnak megfelelő térképmásolat) és a Budapest Főváros Főpolgármestri Hivatal Közlekedési Ügyosztálya előzetes útkezelő nyilatkozata hiánya miatt – a 2008. február 12-én kelt határozatában hiánypótlásra szólította fel Eladót, mely hiányok teljesítése 2008. április 4. napján maradéktalanul megtörtént. Ennek igazolására Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevő részére másolatban a hiánypótlás teljesítése igazolására vonatkozó dokumentációt.

I/2/3. Az Önkormányzat a hiánypótlásra tekintettel – az Eladó kérése alapján soron kívüli eljárással – adja ki a telekalakítási engedélyt (várható időpontja: 2008. április 30.), mely engedélyt Eladó a jogerőre emelkedését követően három (3) napon belül, várhatóan 2008. május 15. napjáig a Budapesti 1.számú Körzeti Földhivatalba benyújtja. Eladó kötelezettséget

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Eladó

dr. Császky Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császky Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjeként

SPORTFOLIO Kft. „va.”  
Vagyongazdálkodó

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

„igyzvéd

Vevő/képviselőjeként

ügyvéd  
Luther  
COBERT, FÉNY ÉS TÁRSAI  
OGYVÉDI IRODA  
7132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

vállal, hogy a jogerős telekalakítási engedély földhivatali intézését soron kívüli eljárással kezdeményezi.

I/2/4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 38293/75 helyrajzi szám ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése érdekében az illetékes hatóságok, különösen az Önkormányzat és a Budapesti 1.számú Körzeti Földhivatal előtt az elvárható gondossággal jár el, és mindent megtesz annak érdekében, hogy a fenti átvezetés iránti kérelmének benyújtása a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme földhivatali benyújtásáig hiánytalanul megtörténjen, és a telekmegosztás mielőbb megtörténjen.

I/2/5. Vevő mindezek ismeretében hozzájárul ahhoz, hogy az 1997. évi CXLI.tv.44.§(2) bekezdése szerint az Eladó telekmegosztási kérelme ranghelyen előzze meg a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét, a benyújtás időpontjától függetlenül. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokra – a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének a VI/1. pontban részletezettek szerinti bejegyzésén túlmenően - nem kezdeményez jog vagy tény bejegyzést, ilyenhez - az Eladó nevében kezdeményezett telekmegosztáson kívül - hozzájárulását nem adja. Felek kijelentik, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényfeljegyzésen kívüli bármilyen egyéb jog vagy tény akár széljegykénti feltüntetését akár az Ingatlan1, akár az Ingatlan2 akár az Ingatlan3 tekintetében a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulást megelőzően, Eladó külön kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül semmisnek tekintik.

I/2/6. Vevő ezzel összefüggésben jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban meghatalmazza Eladót a fenti eljárások folytatására és mielőbbi befejezésére, amelynek végső határidejét Felek 2008. június 30-ban állapítják meg. Felek megállapodnak abban, hogy e határidő eredménytelen eltelte esetén haladéktalanul tárgyalásokat kezdeményeznek, melyben megvizsgálják Vevő esetleges kárát, illetve az eljárás elhúzódásából eredő többletköltségeket valamint ezek méltányos megtérítésének módját.

I/2/7. „Ingatlanok” jelentik együttesen az Ingatlan1-t és az Ingatlan 2-t, amely a telekmegosztási eljárás befejezését követően az Ingatlan1 és az Ingatlan3.

Erre tekintettel a jelen szerződés és mellékletei Ingatlan2-re vonatkozó rendelkezéseit értelemszerűen alkalmazni kell az Ingatlan 3-ra is.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Eladó

Dr. Császky Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császky Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjeként

Esplanade Real Estate Kft.

Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”

Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd

Luther

GÖRBEY, FÉLT ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA

1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9911

Vevő képviselőjeként

I/3. Eladó az Ingatlanok vonatkozásában bejegyzett tulajdonjogát a 2008. április 9-én kelt hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolja Vevő részére, és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja azokat Vevő részére eredeti példányban.

I/4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a 246925/1/2007./07.09.07 számú bejegyzett határozat szerint a Vagyonkezelő kezelésében állnak.

## II. Megállapodás

II/1. Az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlanokat az Ingatlanok Vevő részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott, külön okiratban meghatározott tartozékaival együtt, a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanok rendeltetésszerű használatával összefüggő, az Eladó tulajdonában álló ingóságok egy része értékesítése vonatkozásában egyezsége jutnak, azt külön megállapodásban rendezik.

## III. Vételár és annak megfizetése

III/1. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok vételára megegyezik a Vevő által a Pályázati felhívás során a Vevő pályázatában megajánlott és az Eladó által elfogadott nettó vételárral, azaz **2.529.420.000,-Ft, azaz kettőmilliárd-ötszázhuszonkilencmillió-négyszázhuszezer forint** összeggel (a továbbiakban: „Vételár”).

A Vételár magában foglalja az Ingatlanok tartozékait is.

Felek kölcsönösen úgy tekintik, hogy a jelen szerződés szerinti adásvétel és értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa-tv.”) vonatkozó rendelkezései értelmében mentes az általános forgalmi adó alól, erre figyelemmel a Vételár általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjében

Esplanade Real Estate Kft.

Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd

Vevő képviselőjében

Ügyvéd

Luther

GÖRBER, FÉLT ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA

7132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

III/2. Felek rögzítik, hogy a Vételár meghatározása Eladó azon, a Pályázati felhívásban is szereplő feltétele figyelembevételével történt, mely szerint az Ingatlan2 területéből az Eladó által kezdeményezett és lefolytatandó telekalakítási eljárás következtében 4507 m2 terület a Fővárosi Önkormányzat részére átadásra kerül, összhangban a jelen szerződés I/2. pontjában foglaltakkal.

III/3. A Vételár megfizetése az alábbi részletezés és feltételek szerint történik:

III/3/1. A Vevő az Eladó részére **400.000.000,-Ft azaz négyszázmillió forint** összegű ajánlati biztosítékot a Zártkörű pályázaton megfizetett, amelynek tényét Eladó jelen szerződés aláírásával megerősíti. Felek megállapodnak, hogy a jelen alpont szerinti összeg – a Pályázati felhívásra és a jelen szerződés megkötésére tekintettel - a Vételárba beszámít és első vételárrészletnek minősül („Első Vételárrészlet”).

III/3/2. Felek megállapodnak, hogy a Vételár fennmaradó összegét, azaz **2.129.420.000,-Ft azaz kettőmilliárd-kettőszázhuszonkilencmillió-négyszázhuszezer forint** összeget (a továbbiakban: „Vételárhátralék”) - a Pályázati felhívásban meghatározott határidővel egyezően - Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított harminc (30) naptári napon belül átutalással megfizeti az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01034303 számú bankszámlájára, az ÁHT 278145 kód megjelölésével, FRADI-pálya elnevezés és a szerződés nyilvántartási számának (SZT) feltüntetésével. Eladó ezzel összefüggésben kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár teljes összegére vonatkozó számlát az Ingatlanok birtokbaadására vonatkozó jegyzőkönyv aláírását követően az Áfa-tv-ben meghatározott határidőn belül bocsátja ki Vevő részére.

III/4. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés III/3/2. pontja szerinti teljesítés napja a Vételárhátralék Eladó bankszámláján történő jóváírása napja. Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Eladó

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”  
Vagyongazdálkodó

dr. Császky Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császky Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjében

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd  
Luther  
Vevő képviselőjében

Ügyvéd  
Luther  
BONBERT, PEST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

III/5. Vevő fizetési késedelme esetén a jelen szerződés aláírását követő harmincegyedik (31.) naptól a Ptk. 301.§(1) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelt összegben köteles megfizetni a Vétélárhátralékot.

III/6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vétélárhátralék legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított hatvanadik (60.) napig nem kerül jóváírásra az Eladó jelen szerződésben megjelölt bankszámláján a Vevőnek felróható okból, az Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, felszólítás nélkül egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat, ez esetben a Feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az ajánlati biztosítékot, mint Első Vételárreszletet elveszti. A Vevő tudomásul veszi, hogy kártérítési vagy egyéb igényrel az elállással kapcsolatban nem élhet.

III/7. Felek rögzítik, hogy Vétélárhátralék megfizetésére a Vevő a Zártkörű pályázat eredményhirdetéséről szóló értesítés eredeti példánya kézhezvételétől számított tizenöt (15) banki napon belül feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújtott be Eladó részére. Eladó kijelenti és megerősíti, hogy a jelen pont szerint hivatkozott bankgaranciát megfelelőnek tekinti, és azzal kapcsolatban további feltételt, igényt nem támaszt.

A feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát a Bank of Scotland plc (The Mound, Edinburgh EH1 1YZ, Skócia) nyújtotta a Vevő számára a Vétélárhátralékkal egyező összegben, amely 2008. június 10. napjáig vehető igénybe, és amelynek kizárólagos kedvezményezettje az Eladó. A bankgaranciában a Bank of Scotland plc „Fradi-pálya” jelige feltüntetésével visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállal az Eladó irányában a Vétélárhátralék összegére a bankgaranciában meghatározott feltételek szerint.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a III/3/2.pontban meghatározottak szerint a Vétélárhátralékot határidőben megfizeti és megtörténik a teljesítés (az összeg jóváírása Eladó bankszámláján), úgy a teljesítés napjával a bankgaranciát megszűntnek tekintik. Eladó a jóváírást követő napon a jóváírás tényét írásban igazolja Vevő felé, és a bankgarancia eredeti példányát visszaadja Vevő részére.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviselőjében

SPORTOLIO Kht. „va.”  
Vagyongazdálkodó

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ugyvéd  
Vevő képviselőjében

Ugyvéd  
Luther  
GOURT, FÉNY ÉS TÁRSAIN  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

#### IV. Eladó szavatosságvállalásai és kijelentései

IV/1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok a jelen szerződés I/2. pontjában meghatározottak és az Ingatlanokon a Ferencvárosi Torna Club (a továbbiakban: „FTC”) javára fennálló létesítményhasználati jog kivételével egyebekben per-, teher- és igénymentesek, harmadik személyeknek az Ingatlanokra vonatkozóan semmilyen joga, illetve követelése nincs, illetve nincs tudomásuk semmilyen „rejtett” hibáról.

IV/2. Eladó a fentiekre tekintettel különösen szavatosságot vállal az alábbiakra vonatkozóan:

- Nincs folyamatban lévő, megkezdett vagy várható peres vagy nemperes eljárás az Eladó vagy harmadik személyek ellen, amely az Ingatlanokkal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatban lenne;
- A jelen szerződés I/2. pontja szerinti telekalakítási eljárást – a Vevő meghatalmazása alapján és folyamatos tájékoztatása mellett – az önálló új helyrajzi szám (38293/75) ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig, kivéve az I/2/6. pontban meghatározott meghatalmazás visszavonását a meghatalmazás rendelkezései szerint, az elvárható gondossággal a lehető legrövidebb időn belül lefolytatja, és az átvezetésről Vevőt haladéktalanul írásban tájékoztatja;
- A 2008. április 9. napján kelt tulajdoni lapok az Ingatlanok jelenlegi jogi státuszát mutatják és harmadik személyeknek nincsenek további be nem jegyzett jogaik;
- Az Ingatlan2-re vonatkozó T-81219. számú változási vázrajz módosítására nem került sor, az az Eladó által szándékolt telekalakítási eljárás részleteit tartalmazza, változatlan tulajdoni jogállás mellett;
- Az Ingatlanokon a Vagyonkezelő javára bejegyzett vagyonkezelői jog áll fenn.

Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Ingatlanokhoz kapcsolódóan közüzemi szolgáltatókkal szemben lejárt kötelezettsége nincsen, illetve az esetlegesen meg nem fizetett, a birtokbadásig felmerülő közüzemi számlákkal kapcsolatos díjigényeket határidőre megfizeti, illetve azok Vagyonkezelő általi megfizetéséért Eladó teljes felelősséget és szavatosságot vállal.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt  
jogtanácsos

Eladó képviselőjében

Esplanade Real Estate Kft.  
vevő

SPORTFÓLIÓ Kft. „va.”  
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ogyvéd  
Luther  
GOMBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
OGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9900

(tovább)

Vevő,



IV/3. Eladó kijelenti, és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon átruházásig az Ingatlanokat a jelen szerződés I/2. pontjában meghatározott telekalakítási eljárás kivételével semmilyen jogcímen nem terheli meg, és teljes körű szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatban Vevőre semmilyen más változást Vevő tudomása nélkül az Ingatlanok birtokbaadásáig sem ő, sem harmadik személyek nem okoznak.

IV/4. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok átruházásával a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga megszűnik az Ingatlanok tekintetében.

IV/5. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a Magyar Állam nevében eljárni jogosult jogi személy, és a Magyar Köztársaság jogszabályai szerint a jelen szerződés aláírásakor az Ingatlanokon elidegenítési korlátozása nem áll fenn, figyelemmel az Előzményekben foglaltakra is.

IV/6. Az Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az Önkormányzatnak az Ingatlanokkal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért. Vevő kijelenti hogy sem most, sem a későbbiekben ezen területváltozásból eredő kártérítési vagy egyéb igénnyel az Eladó felé nem él.

#### V. Vevő szavatosságvállalásai és kijelentései

V/1. Vevő kijelenti és szavatolja, hogy a Magyar Köztársaság jogszabályai alapján létrehozott, bejegyzett és működő gazdasági társaság, ingatlanszerzési korlátozás alatt nem áll.

V/2. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt Ingatlanokat a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri, amellyel kapcsolatban – amennyiben mind az Eladó, mind a Vagyonkezelő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, különösen ideértve az Eladó jelen szerződés IV/1.-IV/5. pontjai szerinti szavatosságvállalásait - sem most, sem a későbbiek során semminemű igénnyel, vagy követeléssel nem fog élni az Eladó felé.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

Dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjében

SPORTFOLIO Kht. „va.”

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ugyvéd

Vevő képviselőjében

Ugyvéd  
Luther  
GÖRBEI, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9901

V/3. Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy abból a tényből, hogy az Ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálat nem készült, valamint az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatok készítésével, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos további kötelezettségek megtérítését, kártérítését, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

## VI. Tulajdonjog fenntartás, tulajdonjog átruházás

VI/1. Az Eladó az Ingatlanok vonatkozásában bejegyzett tulajdonjogát a Vételár teljes és igazolt megfizetéséig kifejezetten fenntartja. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával azonban hozzájárul az Ingatlanok (Budapest IX.ker. 38293/56 és 38293/57) vonatkozásában a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének Vevő, mint jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez. Felek kijelentik, hogy a telekmegosztást követően a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét csak a 38293/75. hrsz. alatti ingatlanra (Ingatlan3) kéri átvezetni, a megosztás folytán kialakulásra kerülő 38293/76. és 38293/77. hrsz. alattiakra nem.

VI/2. Az Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálybalépését és a Vételár bankszámláján történő jóváírását követően – a VI/3.pontra is figyelemmel - három (3) napon belül teljes bizonyító erejű, jogtanácsos által ellenjegyzett, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tartalommal külön okirat formájában nyilatkozik a tulajdonjog-fenntartás megszüntetéséről és a megosztást követő állapotnak megfelelő ingatlanokra Vevő kizárólagos tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén, minden teherrel mentesen történő bejegyzéséről. Felek megállapodnak, hogy Eladó a jelen pont szerinti nyilatkozatát öt (5) eredeti példányban adja át Vevő részére. Eladó a tulajdonjog átruházásra vonatkozó, Eladó által aláírandó és Vevő részére átadandó nyilatkozat Felek által jóváhagyott és kézjeggyel ellátott szövegszerű tervezetét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Vevő részére

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Eladó

dr. Császky Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császky Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviselőjeként

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”  
Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

üggyvéd  
Vevő/Képviseletében

Luther  
GOBERT, FIST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9901

VI/3. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat kiadásának feltétele továbbá, hogy Vevő igazolja Eladó felé, hogy (i) a jelen szerződés X/3. pontja alapján az FTC Labdarúgó Zrt. köztartozásai és más állami szereplőkkel fennálló tartozások jogosultjai követeléseit kielégítést nyertek, (ii) és X/4. pont alapján az FTC köztartozásai, más állami szereplőkkel illetőleg hitelintézetekkel szemben fennálló tartozások jogosultjai követeléseit kielégítést nyertek.

## VII. Birtokbaadás

VII/1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételárhátalék Eladó bankszámláján történő jóváírását követő három (3) napon belül, előre írásban egyeztetett időpontban a Vagyonkezelővel közösen az Ingatlanokat a Vevő birtokába adja.

Felek megállapodnak abban, hogy a 38293/57. hrsz. alatti ingatlanok csak a telekmegosztást követően kialakuló 38293/75. hrsz. alatti része kerül Vevő birtokába 5 ha 4758 m<sup>2</sup> területtel, mert a megosztás során kialakuló 38293/76 és 38293/77. hrsz. alattiak - összesen 4.507 m<sup>2</sup> területtel - jelenleg sincsenek Eladó vagy a Vagyonkezelő birtokában.

VII/2. Eladó, Vagyonkezelő és a Vevő a birtokba bocsátás napján a birtokba adás tényét közösen aláírt jegyzőkönyvben rögzítik. A Vevő a birtokba bocsátás napjától viseli az Ingatlanok terheit, szedi hasznait és viseli a kárveszélyt.

VII/3. Az Eladó illetve a Vagyonkezelő, az Ingatlanok birtokba bocsátásakor átadja a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseit és azon írásbeli nyilatkozatát, hogy az ezekkel lekötött energia-, víz-, szennyvízelvezetési-, valamint gázmennyiségről térítésmentesen lemond a Vevő javára. Vagyonkezelő a vezetékes telefonok előfizetési jogáról is lemond Vevő javára.

A Vevő a birtokbavételt követő tíz (10) munkanapon belül köteles a szolgáltatóknál bejegyeztetni a tulajdonos változást.

## VIII. Vagyonkezelői jog törlése

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjeként

SPORTFÓLIÓ Kht. „va.”

Vagyonkezelő

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd

Vevő képviselőjeként

Ügyvéd  
Luther  
ROBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Vécő út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9390

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok jelen szerződés alapján az állami vagyoni körből történő kikerülésére és az Eladóval kötött vagyonkezelői szerződés megszűnésére tekintettel a Vagyonkezelő Ingatlanok vonatkozásában bejegyzett vagyonkezelői joga megszűnik, hivatkozással az Eladó, a Vagyonkezelő valamint az FTC között 2008. januárjában létrejött Megállapodás III.13. pontjában foglaltakra.

Vagyonkezelő kötelezettséget vállal, hogy a vagyonkezelői jog törléséhez a Vevő tulajdonszerzési engedélye Eladó általi kibocsátásáig külön okiratban hozzájárul, mely nyilatkozatot Eladó részére öt (5) eredeti példányban átadja.

Eladó a Vagyonkezelő nyilatkozatát a Vevő részére – az Eladónak a Vevő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatával (VI/2.) együtt – a Vételár bankszámláján történő jóváírását követően három (3) napon belül adja ki földhivatali benyújtás céljából. Eladó a Vagyonkezelő hozzájáruló nyilatkozata Felek és a Vagyonkezelő által jóváhagyott és kézjegyükkel ellátott szövegszerű tervezetét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Vevő részére.

#### IX. Ingatlan-nyilvántartási eljárás, költségek viselése

IX/1. Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés (VI/1. pont), a tulajdonjog átruházására vonatkozó VI/2. pont szerinti hozzájáruló nyilatkozat és Vagyonkezelő vagyonkezelői joga törlésére vonatkozó nyilatkozat törvényes határidőn belül történő benyújtása az illetékes földhivatalba a Vevő kötelessége.

IX/2. Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés III/6. pontjában rögzített elállási jog gyakorlása esetén az Eladó jogosult a tulajdonjog-fenntartással történt eladásra vonatkozó nyilvántartási bejegyzést az elállási nyilatkozat Vevő részére történt igazolt elküldésétől számított nyolc (8) napon belül az Ingatlanok tulajdoni lapjáról egyoldalú nyilatkozattal, a Vevő megkérdezése nélkül törölni, amelyhez a Vevő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Eladó

dr. Császky Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császky Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjében

Esplanade Real Estate Kft.

Vevő

SPORTFOLIÓ Kht. „va.”

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

ügyvéd  
Luther  
Vevő képviselőjében

ügyvéd  
Luther  
GONBERT, FERTŐ ÉS TÁRSAS  
OGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

IX/3. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok vásárlásával, az Ingatlanok tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos mindennemű további költség a Vevőt terheli.

#### X. Hatályba léptető rendelkezések

X/1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés az aláírással lép hatályba, tekintettel arra, hogy a Vevő a Pályázati felhívásban meghatározott, a hatálybalépés feltételeként megjelölt kötelezettségeit teljesítette: a X/2. szerinti egyoldalú kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó hitelígérvény eredeti példányát bemutatja Eladónak, míg másolatban átadja Eladó részére a megkötött X/3., X/4. és X/5. alatti polgári jogi megállapodásokat és azok mellékleteit. Eladó a jelen pont szerinti hitelígérvény eredeti példányát bemutatását, és a polgári jogi megállapodások részére másolatban történő átadását a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.

X/2. A Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a meglévő stadiont – a jelen szerződés megkötésétől számított kettő (2) éven belül - felújítja legalább 1,2 milliárd Ft + ÁFA azaz egymilliárd kettőszázmillió forint + ÁFA bekerülési értéken, amelynek meg kell felelnie a FIFA, illetve az UEFA minimális előírásainak. Ezzel összefüggésben Vevő ezen kötelezettség biztosítására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bekerülési értéknek megfelelő összegre a Scarborough Group Holdings Limited /székhely: EH3 7NS, 4a Melville Street, Edinburgh; nyilvántartási száma: SC 319817 (Skócia)/ által a Bank of Scotland Corporate comfort letterével megerősített, a Vevő javára szóló feltétel nélküli hitelígérvényt mutat be eredeti példányban Eladó részére, aki ezt a jelen pont szerinti kötelezettség biztosítására megfelelőnek tartja és visszavonhatatlanul elfogadja tekintettel arra, hogy az FTC is azonos tartamú írásbeli elfogadó nyilatkozatot tett.

X/3. A Vevő és az FTC között létrejött megállapodás alapján Vevő vállalja, hogy az FTC tulajdonában lévő FTC Labdarúgó Zrt. részvényeket (19.997 db, egyenként 1000,-Ft azaz ezer névértékű, összesen: 19.997.000,-Ft azaz tizenkilencmillió kilencszázkilencvenhét forint névértékű részvényt) összesen legalább 800.000.000,-Ft vételár ellenében és a FTC-vel kötendő megállapodásban rögzítettek szerint megvásárolja. A részvényt a vételárát

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Eladó

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”  
Vagyongazdálkodó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviselőjében

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Gygyvéd  
Luther  
GOSBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990  
Gygyvéd  
Vevő képviselőjében

ténylegesen meg kell fizetni, beszámítással vagy bármilyen más fizetési megállapodással nem teljesíthető. Vevő a megállapodásban tudomásul veszi, hogy az FTC a részvéncsomag adásvételi szerződésben az e jogcímen fennálló követelését engedményezi az FTC Labdarúgó Zrt. köztartozásai és más állami szereplőkkel, illetőleg hitelintézetekkel szemben fennálló tartozásai jogosultjaira.

X/4. A Vevő és az FTC között az FTC létesítményhasználati jog megváltására vonatkozó megkötött megállapodás ellenértékeként Vevő kötelezettséget vállal, hogy legalább 1.500.000.000,-Ft + ÁFA, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint + Áfa összeget ténylegesen megfizet az FTC részére, amely beszámítással vagy bármilyen más fizetési megállapodással nem teljesíthető. Vevő a megállapodásban tudomásul veszi, hogy az FTC a használati jog megváltására vonatkozó megállapodásban az e jogcímen fennálló követelését engedményezi köztartozásai és más állami szereplőkkel, illetőleg hitelintézetekkel szemben fennálló tartozásai jogosultjaira.

X/5. A Vevő és az FTC között megállapodás, mely alapján Vevő vállalja, hogy a megállapodás megkötésétől számított huszonöt (25) éves határozott időtartamra biztosítja az FTC számára a stadion használatának lehetőségét, valamint az FTC ügyvezetése (max. 20 fő) és szakosztályai (10 szakosztály, szakosztályonként 1 fő) számára szüksége, legalább „C” minősítésű kategóriájú irodákat. A használati jog ellenértéke az FTC a szakosztályai által a stadionban rendezett sportlétesítmények nettó jegy-árbevételének 25%-a.

#### **XI. Ügyvédi meghatalmazás, záró rendelkezések**

Felek jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével meghatalmazzák és megbízzák az eljáró és ellenjegyző ügyvédet (1132 Budapest, Váci út 22-24.), hogy az Ingatlanok tulajdonjog-fenntartással történt eladásának tényfeljegyzése, valamint a vételár megfizetését követően a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának törlése, illetve Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes hatóságok, különösen a Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon, jognyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot tegyen. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

dr. Császy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13076

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császy Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőként

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

SPORTFOLIO Kft. „va.”  
Vagyonkezelő

Ellen /zem:

Budapest, 2008. április 9.

Ügyvéd  
Luther  
GOBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

Ügyvéd  
V / képviselőként

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei a Felek és a Vagyonkezelő cégek adatai és a vezető tisztségviselők aláírási címpéldányai. A jelen szerződésben utalásként feltüntetett okiratokat Felek külön jegyzék szerint bocsátják egymás rendelkezésére.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Vtv. és egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződésből eredő esetleges nézeteltéréseket Felek minden esetben megkísérlik közvetlen tárgyalásokkal rendezni. Ezek eredménytelensége esetén az Ingatlanok fekvése szerinti általános illetékességgel, és hatáskörrel rendelkező bíróság elé terjesztik a jogvitájukat.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Vevő által benyújtott írásbeli Pályázatban foglaltakkal összhangban kell értelmezni, az abban foglaltak Vevő kötelezettségvállalásait tartalmazzák.

Jelen szerződés 10 (tíz) eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány az Eladót, és 4 (négy) példány a Vevőt, a Vagyonkezelőt 2 (kettő) példány illeti meg.

Budapest, 2008. április 9.

Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
Eladó

dr. Császzy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Császzy Zsolt

jogtanácsos

Eladó képviselőjében

SPORTFOLIO Kft. „va.”

Vagyonkezelő

Esplanade Real Estate Kft.  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. április 9.

Ugyvéd

Vevő képviselőjében

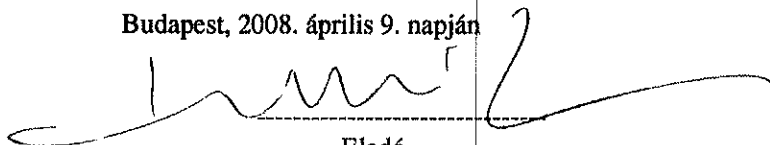
Ugyvéd  
Luther

GOBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA

7132 Budapest, Váci út 22-24.  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9991

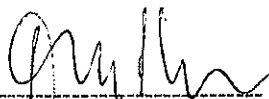
A jelen szerződést a Felek elolvasás után, mint erre irányuló akaratukkal mindenben egyezőt cégjegyzési jogosultsággal rendelkező képviselőik által helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2008. április 9. napján



Eladó  
Magyar Állam nevében  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási  
Zrt.  
Tátrai Miklós Zoltán  
vezérigazgató

Vevő  
Esplanade Real Estate  
Ingatlanforgalmazó Kft.  
üzveztők



Vagyongazdálkodási  
SPORTFOLIO Sportlétesítményeket Kezelő, Hasznosító és Fejlesztésszervező Kht.  
végelszámolás alatt

végelszámoló

Dr. Császzy Zsolt Béla  
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.  
jogtanácsos  
Jogtanácsosi lg. sz.: 13026

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9. napján

Dr. Császzy Zsolt  
jogtanácsos  
Eladó képviselőjében

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2008. április 9. napján

üggyvéd  
Vevő képviselőjében

üggyvéd  
Luther  
COBERT, FÉST ÉS TÁRSAI  
ÜGYVÉDI IRODA  
1132 Budapest, Váci út 22-24  
Tel.: 36 1 270 9900  
Fax: 36 1 270 9990

Mellékletek:

- Eladó 2008. március 17-én kelt eredeti cégkivonata
- Eladó nevében aláírásra jogosult aláírási címpéldánya
- Vevő 2008. április 4-én kelt eredeti cégkivonata
- Vevő nevében aláírásra jogosult aláírási címpéldányai
- Vagyongazdálkodási 2008. április 8-án kelt eredeti cégkivonata
- Vagyongazdálkodási nevében aláírásra jogosult végelszámoló aláírási címpéldánya