Zimányi és Fakó Ügyvédi Iroda

Zimányi és Fakó Ügyvédi Iroda*
H-1024 Budapest
Lövőház u. 30.
Tel: +36 1 270 9242
Fax: +36 1 270 9241
Email: budapest@scwp.hu
Adószám.: 18120794-2-41
EU adószám.: HU18120794

*Az SCWP Schindhelm Services SE, Európai Ügyvédi irodák Szövetségének tagja

Dr. Fakó Beatrix, LL.M.
Dr. Zimányi Diána
Dr. Szegő Mariann
Dr. Angeli Ildikó, LL.M.

Budapest főváros XIV. kerület-Zugló Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Karácsony Gergely Polgármester Úr részére /
Makranczi László Jegyző Úr részére

Személyes kézbesítés útján

Asszisztens: Csongrádi Valéria
Telefon: +36 1 270 9242
Email: budapest@scwp.hu

Budapest, 2018.06.11.

Tárgy: Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság és az Echo Investment Spólka Akcyjna kérelme

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!

Mellékelten megküldjük az Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság és az Echo Investment Spólka Akcyjna kérelmét az Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló 100%-os mértékű üzletrész elidegenítése tárgyában és a kérelemhez kapcsolódóan a MUNDO Shopping Center Development Kft. kötelezettségvállaló nyilatkozatát.

Tisztelettel:

Dr. Zimányi Diána
ügyvéd

Dr. Zimányi Diána
Ügyvéd
Zimányi és Fakó Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Lövőház u. 30.
Tel.: 270-9242, Fax: 270-9241

Mellékletek:

- az Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság és az Echo Investment Spólka Akcyjna kérelme eredetiben
- MUNDO Shopping Center Development Kft. kötelezettségvállaló nyilatkozata eredetiben
- meghatalmazások hiteles közjegyzői másolatban

Gergely Karácsony, Mayor
Municipality of the Capital City of Budapest District no. XIV, Zugló
1145 Budapest, Pétervárad u. 2

Dear Mr. Karácsony,

With reference to Section 2.2.1 of the second amendment to the Sale and Purchase Agreement concluded by and between the Municipality and Echo Investment Spólka Akcyjna on 12 June 2006 ("**Sale and Purchase Agreement**"), concluded by and between the Municipality and Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság on 2 July 2015 ("**Second Amendment**"), the undersigned Echo Investment Spólka Akcyjna ("**Echo SA**") and Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság ("**Echo Kft.**") hereby officially inform you on the following.

Echo SA received from MUNDO Shopping Center Development Kft. (1051 Budapest, Hercegprímás utca 21 II/23, "**Mundo Kft.**") an offer for the purchase of 100% of its shares in Echo Kft.

In its offer, Mundo Kft. declared that

a) acknowledges, based on Section 2.2.2 of the Second Amendment, that the provisions of the Second Amendment as referred to in Section 2.2.2 are binding upon Mundo Kft. and acknowledges that the obligations undertaken in the Development and Cooperation Agreement of Public Concern concluded by and between the Municipality and Echo Kft. on 21 November 2008 (as modified on 2 July 2015) are binding upon Mundo Kft.;

b) assumes, with reference to the provisions of Section 2.4.4 of the Second Amendment, the obligations undertaken by Echo SA under Section 2.4 of the Second Amendment, based on which undertaking the obligations of Echo Kft. stated in Section 2.4 of the Second Amendment shall jointly encumber Echo Kft. and Mundo Kft. starting from the date this undertaking comes into effect;

c) assumes, with reference to the provisions of Section 2.11 of the Second Amendment, the

Karácsony Gergely, Polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Tisztelt Polgármester úr!

Hivatkozással az Önkormányzat és az Echo Investment Spólka Akcyjna között 2006. június 12. napján megkötött adásvételi szerződés ("**Adásvételi Szerződés**") Önkormányzat és Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság között 2015. július 2. napján megkötött második módosítása ("**Második Módosítás**") 2.2.1. pontjára, alulírott Echo Investment Spólka Akcyjna ("**Echo SA**") és Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság ("**Echo Kft.**") ezennel az alábbiakról tájékoztajuk.

Az Echo SA ajánlatot kapott a MUNDO Shopping Center Development Kft.-től (1051 Budapest, Hercegprímás utca 21 II/23, "**Mundo Kft.**") az Echo Kft.-ben fennálló 100%-os mértékű üzletrésze megvásárlására.

Mundo Kft. az ajánlatában kijelentette, hogy

a) a Második Módosítás 2.2.2. pontjában foglaltak alapján magára nézve kötelezőnek ismeri el az Echo SA Második Módosítás 2.2.2. pontjában hivatkozott rendelkezései szerinti kötelezettségeit, valamint az Echo Kft.-nek az Önkormányzattal 2008. november 21-én kötött (2015. július 2. napján módosított) Közérdekű Fejlesztési és Együttműködési Megállapodásban vállalt kötelezettségeit;

b) a Második Módosítás 2.4.4. pontjában foglaltakra tekintettel átvállalja az Echo SA Második Módosítás 2.4. pontjában foglaltak szerinti kötelezettségeit, amely átvállalás értelmében az Echo Kft.-nek a Második Módosítás 2.4. pontban vállalt kötelezettségei az Echo Kft.-t és a Mundo Kft.-t a jelen kötelezettségvállalás hatálybalépésétől egyetemlegesen terhelik;

c) A Második Módosítás 2.11. pontjában foglaltakra tekintettel átvállalja az Echo SA-nak az

obligations undertaken by Echo SA in Sections 3.1, 3.2 and 3.3 of the first amendment to the Sale and Purchase agreement concluded by and between the Municipality and Echo Kft. on 18 January 2007.

Adásvételi Szerződés Önkormányzat és Echo Kft. között 2007. január 18. napján megkötött első módosítása 3.1., 3.2. és 3.3. pontjai szerinti kötelezettségeit.

Attached you may find the separate declaration of Mundo Kft. which contains the above undertakings on behalf of Mundo Kft.

A Mundo Kft. fenti kötelezettségvállalásait tartalmazó külön nyilatkozatát mellékletként csatoljuk.

Based on the above written, in accordance with Section 2.2.1 of the Second Amendment, we hereby request the Municipality's written consent to the sale of 100% of the shares in Echo Kft. to Mundo Kft, the approval to be issued within 30 days from the receipt of this application.

A fentiek alapján – hivatkozással a Második Módosítás 2.2.1. pontjára – ezennel kérjük az Önkormányzat – jelen felhívás kézhezvételét követő 30 napon belül kiadott – írásos hozzájárulását az Echo Kft.-ben fennálló 100%-os mértékű üzletrész Mundo Kft.-re történő átruházásához.

Based on the above, we further request also with reference to Section 2.11 of the Second Amendment that the Municipality confirms in writing that by the share sale and purchase consented to by the Municipality, Echo SA is exempted from any and all of its contractual obligations vis-à-vis the Municipality. Should the Municipality not make a statement in this respect, within 30 days from the receipt of this application, by the share sale and purchase consented to by the Municipality, Echo SA will be deemed be exempted from all its contractual obligations vis-à-vis the Municipality.

A fentiek alapján, hivatkozással a Második Módosítás 2.11. pontjára is, kérjük továbbá, hogy az Önkormányzat írásban erősítse meg, hogy a hozzájárulásával megvalósult üzletrész átruházás esetén az Echo SA mentesül valamennyi, az Önkormányzattal szemben fennálló szerződéses kötelezettsége alól. Amennyiben az Önkormányzat e körben – jelen felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül – nem tesz nyilatkozatot, a hozzájárulásával megvalósult üzletrész átruházással az Echo SA szabadul az Önkormányzattal szemben fennálló szerződéses valamennyi kötelezettségei alól.

Present letter was drawn up in Hungarian and English, in case of any discrepancy the Hungarian version shall prevail.

Jelen levél magyar és angol nyelven készült. Nyelvi eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Budapest, 7th June 2018

Budapest, 2018. június 7.

Yours sincerely/Tisztelettel,

Piotr Belka

Echo Investment Spólka Akcyjna és/and
Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
represented by / képviseli: Piotr Belka proxyholder / meghatalmazott

Annexes / Mellékletek:

1. Power of Attorneys for Piotr Belka / Piotr Belka részére adott meghatalmazások
2. Declaration of Undertaking of Mundo Kft. / Mundo Kft. Kötelezettségvállaló Nyilatkozata

Karácsony Gergely, Polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2

másolatban: **Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**
1103 Budapest, Kőér u. 2/A

másolatban: **Echo Investment Spólka Akcyjna**
PL-25323 Kielce, Aleja Solidarnosci 36

Tárgy: kötelezettségvállaló nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Tudomással bírunk arról, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata („**Önkormányzat**"), mint eladó és az Echo Investment Spólka Akcyjna („**Echo SA**"), mint vevő között 2006. június 12. napján ingatlan adásvételi szerződés („**Adásvételi Szerződés**") jött létre a Budapest, XIV. kerület 31267/94 hrsz. számú (később megosztott) ingatlan tulajdonjogának adásvétele tárgyában, amely Adásvételi Szerződés először 2007. január 18. napján („**Első Módosítás**"), majd 2015. július 2. napján(„**Második Módosítás**") módosításra került. Az Első Módosítás eredményeként az Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság („**Echo Kft.**") az Adásvételi Szerződésbe, mint jogutód-vevő, félként belépett.

A MUNDO Shopping Center Development Kft. (székhely: 1051 Budapest, Hercegprímás utca 21 II/23; cégjegyzékszám: 01-09-286561, "**Mundo Kft.**") ezennel tájékoztatja a tisztelt Önkormányzatot, hogy ajánlatot adott az Echo S.A.-nak, az utóbbinak az Echo Kft."-ben fennálló 100%-os mértékű üzletrésze megvásárlására.

A Második Módosítás 2.2.1. pontjában foglaltak szerint az üzletrész tulajdonjogának átruházásához szükséges a tisztelt Önkormányzat írásbeli hozzájáruló nyilatkozata, amely iránti kérelmét az Echo Kft. és az Echo SA a jelen nyilatkozattal egyidejűleg a tisztelt Önkormányzathoz benyújtotta.

Tekintettel az Echo Kft. és az Echo SA ezen hozzájárulás iránti kérelemre, valamint a Második Módosítás 2.2.2. pontjában foglaltakra, a Mundo Kft. ezennel kifejezetten kijelenti, hogy az Echo Kft.-ban fennálló 100%-os mértékű üzletrésznek Echo SA-ról Mundo Kft.-re történő átszállásának hatályával:

a) a Második Módosítás 2.2.2. pontjában foglaltak alapján magára nézve kötelezőnek ismeri el az Echo

Gergely Karácsony, Mayor
Municipality of the Capital City of Budapest District no. XIV, Zugló
1145 Budapest, Pétervárad u. 2

cc.: **Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**
1103 Budapest, Kőér u. 2/A

cc.: **Echo Investment Spólka Akcyjna**
PL-25323 Kielce, Aleja Solidarnosci 36

Subject: declaration of undertaking

Dear Mr. Mayor,

We understand that Municipality of the Capital City of Budapest District no. XIV, Zugló ("**Municipality**"), as seller and Echo Investment Spólka Akcyjna ("**Echo SA**"), as purchaser have concluded a real estate sale and purchase agreement on 12 June 2006 ("**Sale and Purchase Agreement**") regarding the real estate registered under plot no. 31267/94 14th District of Budapest (later divided), which Sale and Purchase Agreement was first amended on 18 January 2007 ("**First Amendment**") and later on 2 July 2015 ("**Second Amendment**"). As consequence of the First Amendment, Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság ("**Echo Kft.**") has entered as a party into the Sale and Purchase Agreement, as legal-successor purchaser.

MUNDO Shopping Center Development Kft. (seat: 1051 Budapest, Hercegprímás utca 21 II/23; company reg. no.: 01-09-286561, "**Mundo**") hereby informs the honourable Municipality that it has provided an offer to to Echo S.A. for the purchase of the 100% of the business shares owned by Echo S.A. in Echo Kft.

In accordance with Section 2.2.1 of the Second Amendment, the transfer of the ownership right related to the business shares is subject to the written consent of the Municipality. Echo Kft. and Echo SA has submitted such request for consent with the honourable Municipality simultaneously with this declaration.

With reference to the request for consent submitted by Echo Kft. and Echo SA and the provisions of Section 2.2.2 of the Second Amendment, Mundo Kft. explicitly declares that with the effect of the transfer of 100% of the business shares in Echo Kft. from Echo SA onto Mundo Kft., it:

a) acknowledges, based on Section 2.2.2 of the Second Amendment, that the provisions of the Second

SA Második Módosítás 2.2.2. pontjában hivatkozott rendelkezései szerinti kötelezettségeit, valamint az Echo Kft.-nek az Önkormányzattal 2008. november 21-én kötött (2015. július 2. napján módosított) Közérdekű Fejlesztési és Együttműködési Megállapodásban vállalt kötelezettségeit;

Amendment as referred to in Section 2.2.2 are binding upon Mundo Kft. and acknowledges that the obligations undertaken in the Development and Cooperation Agreement of Public Concern concluded by and between the Municipality and Echo Kft. on 21 November 2008 (as modified on 2 July 2015) are binding upon Mundo Kft.;

b) a Második Módosítás 2.4.4. pontjában foglaltakra tekintettel átvállalja az Echo SA Második Módosítás 2.4. pontjában foglaltak szerinti kötelezettségeit, amely átvállalás értelmében az Echo Kft.-nek a Második Módosítás 2.4. pontban vállalt kötelezettségei az Echo Kft.-t és a Mundo Kft.-t a jelen kötelezettségvállalás hatálybalépésétől egyetemlegesen terhelik;

b) assumes, with reference to the provisions of Section 2.4.4 of the Second Amendment, the obligations undertaken by Echo SA under Section 2.4 of the Second Amendment, based on which undertaking the obligations of Echo Kft. stated in Section 2.4 of the Second Amendment shall jointly encumber Echo Kft. and Mundo Kft. starting from the date this undertaking comes into effect;

c) A Második Módosítás 2.11. pontjában foglaltakra tekintettel átvállalja az Echo SA-nak az Adásvételi Szerződés Önkormányzat és Echo Kft. között 2007. január 18. napján megkötött első módosítása 3.1, 3.2 és 3.3 pontjai szerinti kötelezettségeit.

c) undertakes, with reference to the provisions of Section 2.11 of the Second Amendment, the obligations undertaken by Echo S.A. in Sections 3.1, 3.2 and 3.3 of the first amendment to the Sale and Purchase agreement concluded by and between the Municipality and Echo Kft. on 18 January 2007.

Jelen kötelezettségvállaló nyilatkozat magyar és angol nyelven készült. A két változat közötti eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

This declaration of undertaking has been prepared in Hungarian and English. In the event of a discrepancy between the two versions, the Hungarian version shall prevail.

Jelen kötelezettségvállaló nyilatkozat az Önkormányzatnak címzett nyilatkozat és kizárólag az Echo Kft. és az Echo SA által az Önkormányzathoz benyújtott hozzájárulás iránti kérelemhez kapcsolódóan használható fel.

This declaration of undertaking is a declaration addressed to the Municipality and may only be used in connection with the request for consent submitted to the Municipality by Echo Kft. and Echo SA.

Budapest, 2018. június 7.

Tisztelettel / Yours sincerely:



MUNDO Shopping Center Development Kft.
represented by / képviseli: Balázs Attila
managing director / ügyvezető