

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 07.

20240507/2/WH
20240507/1/SH

HOZZÁJÁRULÁS BÉRLEMÉNY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

Alulírott, **Mammut Zrt.** (székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 2-6.; továbbiakban: **Bérbeadó**), mint bérbeadó hozzájárulok, hogy a **West Health Kft.** (székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-997158, adószám: 24237961-2-41 továbbiakban: **Bérlő**), mint a K529, K531 és K532 számú üzlethelyiségek (továbbiakban: **Bérlemény**) bérlője, a Bérbeadó és Bérlő között fennálló bérleti szerződés (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) alapján a **South Health Kft.** (székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 3., cégjegyzékszám: 01-09-404816, adószám: 32058851-2-41, továbbiakban: **Albérlő**) részére albérletbe adja a Bérleményt (továbbiakban: **Albérleti Szerződés**) az alábbi feltételekkel:

- A Bérlő úgy köteles megkötni az albérleti szerződést az Albérlővel, hogy az Albérlő – a jogviszony jellegéhez mérten értelemszerűen – minden olyan kötelezettséget vállaljon, mint amit a Bérlő vállal a Bérbeadóval szemben a Bérleti Szerződésben;
- A Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Albérleti Szerződés minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik;
- A Bérbeadó az Albérleti Szerződéshez adott hozzájárulását bármikor visszavonhatja, amennyiben a Bérlő a jelen nyilatkozatban foglaltakat megszegi vagy az Albérlő az Albérleti Szerződést megszegi;
- A jelen hozzájáruló nyilatkozat visszavonása esetén az Albérleti Szerződés automatikusan megszűnik
- A Bérlő az Albérlő magatartásáért a saját magatartásaként felel;
- A Bérbeadó az Albérlő azonosítását a jelen nyilatkozat 1. sz. mellékleteként csatolt

CONSENT TO THE SUBLEASING OF PREMISES

The undersigned, **Mammut Zrt.** (headquarters: 1024 Budapest, Lövház u. 2-6.; hereinafter: **Landlord**), as the lessor, I agree that **West Health Kft.** (headquarters: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1.; company registration no.: 01-09-997158, tax number: 24237961-2-41 hereinafter: **Tenant**), as the lessee of business premises No. K529, K531 and K532 (hereinafter: **Lease**), based on the lease agreement between the Lessor and Tenant (hereinafter: **Lease Agreement**), sublet the Premises to South Health Kft. (headquarters: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 3., company registration number: 01-09-404816, tax number: 32058851-2-41, hereinafter: **Subtenant**) (hereinafter: **Sublease Agreement**) under the following conditions:

- The Tenant is obliged to enter into the sublease agreement with the Subtenant in such a way that the Subtenant undertakes, as appropriate to the nature of the legal relationship, all such obligations as those undertaken by the Tenant towards the Landlord in the Lease Agreement;
- In case of termination of the Lease Agreement for any reason, the Sublease Agreement shall be terminated without any further legal declaration;
- The Landlord may withdraw his consent to the Sublease Agreement at any time if the Tenant violates the provisions of this statement or the Subtenant violates the Sublease Agreement;
- In case of withdrawal of this consent statement, the Sublease Agreement will be automatically terminated
- The Tenant is responsible for the behavior of the Subtenant as his own behavior;
- The Landlord shall identify the Subtenant using the template form attached as an

2

minta alkalmazásával köteles elvégezni, és az Albérlő nyilatkozatát az Albérleti Szerződés megkötését megelőzően átadni a Bérbeadó részére; azzal, hogy amennyiben az azonosítás eredményeként megállapításra kerül, hogy az Albérlő személye bármilyen Európai Unió vagy egyéb korlátozó intézkedésbe ütközik, a Bérbeadó jogosult a jelen hozzájárulást visszavonni.

appendix 1 attached to this statement, and shall submit the Subtenant's statement prior to the conclusion of the Sublease Agreement; however, should it be determined as a result of the identification, that the person of the Subtenant is in violation of any European Union or other restrictive measures, the Lessor is entitled to withdraw this consent.

Kelt / dated: Budapest, 2024. 05.06.

Mammut Zrt.

Képviseli / Represented by:

Balla Erna Mária meghatalmazott / proxy

A fentieket tudomásul vettem és magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

I have taken note of the above and recognize it as binding for me.

Kelt / dated: Budapest, 2024. április 29.

West Health Kft.

képviseli / represented by:

dr. Babai László István ügyvezető / managing director

South Health Kft.

képviseli / represented by:

dr. Babai László István ügyvezető / managing director

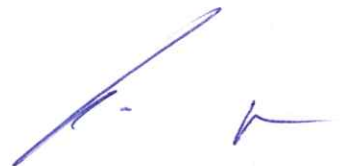
PÉNZMOSÁS ELLENES NYILATKOZAT

1. Alulírott, South Health Kft. (a továbbiakban: **Albérlő**) kifejezetten akként nyilatkozik, hogy sem ő, sem leány- vagy kapcsolt vállalata, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, alkalmazottja, vagy egyébként érdekében vagy nevében eljáró személy, vagy azok leányvállalatai, kapcsolt vállalkozásai, valamint tényleges tulajdonosa
 - (i) semmilyen módon nem érintett pénzmossással vagy terrorizmus finanszírozással kapcsolatos, vagy egyébként hatályos nemzetközi szabályok által szankcionált tevékenységben;
 - (ii) nem minősül, vagy minősült a hatályos nemzetközi szabályok által szankcionált szervezetnek;
 - (iii) nem érintett vagy nem volt érintett semmilyen formában olyan tevékenységben vagy tranzakcióban, mely (a) nemzetközi szabályok által előírt szankciót sért, (b) direkt vagy indirekt módon szankcionált szervezet tevékenységét támogatja;
 - (iv) sem maga sem tevékenysége nem tárgya a pénzmosás, illetve terrorizmus finanszírozása megelőzésével és szankcionálásával foglalkozó szervezet vizsgálatának;
 - (v) tevékenysége folytatása során (i) tiszteletben tartja az "ismerd ügyfeled" elvet, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozás elleni szabályokat, (b) és alkalmazza azon intézkedéseket mely az ügyfelek megismeréséhez szükségesek, és azon adattárolási szabályokat és programokat mely a pénzmosás illetve terrorizmus finanszírozása elleni küzdelmet támogatják.
2. Albérlő kijelenti, hogy sem közvetve, sem közvetlenül nem használ, ad használatba, járul hozzá vagy tesz hozzáférhetővé részben vagy egészben a szerződés szerinti díjazásából származó összeget arra a célra, hogy finanszírozzon vagy egyébként támogasson bármilyen tevékenységet vagy üzletet, melyben tulajdonosként vagy irányítóként olyan természetes személy, vagy bármely személy vesz részt, (a) mely hatályos nemzetközi szabályok által szankcionált személyek vagy szervezetek bármely listáján szerepel, vagy (b) mely a hatályos jogszabályok szerint pénzmosás vagy terrorizmus finanszírozás bűncselekményének érintettje.
3. Albérlő vállalja, hogy észszerű időn belül biztosít a Bérbeadónak valamennyi adatot, információt, mely a Bérbeadónak a pénzmosás megelőzésére illetve

ANTI MONEY LOUNDERING STATEMENT

1. Undersigned, South Health Kft. (hereinafter: **Subtenant**) hereby expressly declares that neither it, any subsidiary and / or affiliated entity, nor the directors, proxies, employees or any other person acting on behalf of and / or on its behalf and / or of its subsidiaries / affiliated entities, nor its ultimate beneficial owner:
 - (i) is not and has not been involved in any way in activities regarding money laundering or terrorism financing, or sanctioned activities under international rules in force;
 - (ii) is not and has not been declared as sanctioned entity according to the international rules in force;
 - (iii) is not and has not been involved in any way in activities and / or transactions that resulted or could result in (a) sanctions violation, under the international rules in force, (b) direct or indirect support to the activity of any sanctioned entity;
 - (iv) is not the subject of and its activities are not under investigations carried out by the authorities dealing with preventing and sanctioning money laundry and terrorism financing, neither raised in law courts;
 - (v) in carrying out its activities, (a) it respects the know-your-customer and anti-money laundry and terrorism financing legal framework, (b) applies know-your-customer measures and storage rules and programs to support anti-money laundry and terrorism financing.
2. The Subtenant declares that it does/will not, directly or indirectly, use, lend, contribute or make available, in whole or in part, the remuneration provided hereunder, in order to finance or facilitate in any way, any activity or business involving any entity or individual, including all entities owned or controlled by any person (a) identified on any list of persons or entities sanctioned under the international rules in force, or (b) who has/have been subject to money laundry offense and / or terrorism financing, under the applicable law.
3. The Subtenant hereby undertakes to make available to the Landlord within a reasonable time, all the data and information requested for the

2



szankcionálására vonatkozó jogszabály szerinti kötelezettsége teljesítéséhez, továbbá terrorizmus megelőzése illetve annak finanszírozása elleni küzdelemhez kell.

purpose of the Landlord fulfilling its obligations under the legislation on money laundry prevention and sanctioning, as well on measures to prevent and combat terrorism financing.

- | | |
|---|---|
| 4. Kijelentem, hogy a megadott adatok igazak, pontosak és teljesek. Amennyiben az itt megadott adatokban bármilyen változás történik, vállalom, hogy azonnal frissített nyilatkozatot nyújtok be. | 4. I hereby declare that the provided data is true, accurate and complete. Should any changes occur to data provided hereby, I undertake to provide immediately an updated statement. |
| 5. Tudomásul veszem, hogy a fent említett adatok helytelen megadását a törvény szerint bünteti. | 5. I understand that the incorrect declaration of the data mentioned above is punished according to the Criminal Code. |

Kelt: Budapest, 2024.április 29.



South Health Kft.

képviseli / represented by:

dr. Babai László István ügyvezető / managing director

**TÉNYLEGES TULAJDONOSRÓL ÉS
PÉNZESZKÖZÖK FORRÁSÁRÓL SZÓLÓ
NYILATKOZAT**

**DECLARATION ON THE IDENTITY OF THE
BENEFICIAL OWNER AND THE SOURCE OF
FUNDS**

Alulírott dr. Babai László István, mint a **South Health Kft. („Ügyfél”)** képviselője nyilatkozom, hogy az Ügyfél tényleges tulajdonosa(i) az alábbi személy(ek):

I dr. Babai László István as the undersigned representative of the **South Health Kft. (“Client”)**, I declare that the beneficial owner(s) of the Client is/are the following natural person(s)

1

családi és utónév / Family name and given name:	Dr. Babai László István
állampolgárság / nationality:	magyar
születési hely, idő / Place and date of birth:	Szekszárd, 1974.04.14.
lakcím vagy tartózkodási hely / address, place of residence:	1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107a.
tulajdonosi érdekelttség jellege és mértéke / Type and extent of the ownership:	50%
Fent megjelölt személy kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül / The above mentioned persons are politically exposed persons or are family member of a politically exposed persons or acting being in close relationship with a politically exposed person:	Nem-No / Igen-Yes a Pmt. 4. § (2) ... pontja alapján according to the Act LIII. of 2017 §4 (2)

2¹

családi és utónév / Family name and given name:	Dr. Király Viktória Anna
állampolgárság / nationality:	magyar
születési hely, idő / Place and date of birth:	Budapest, 1976.11.24
lakcím vagy tartózkodási hely / address, place of residence:	1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107a.
tulajdonosi érdekelttség jellege és mértéke / Type and extent of the ownership:	50%
Fent megjelölt személy kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül / The above mentioned persons are politically exposed persons or are family member of a politically exposed persons or acting being in close relationship with a politically exposed person:	Nem-No / Igen-Yes a Pmt. 4. § (2) ... pontja alapján according to the Act LIII. of 2017 §4 (2)

Kijelentem továbbá, hogy a NEPI csoport tagjaival kapcsolatban felhasznált források forrása (pl.: bevételek a vállalati céloknak megfelelően; értékesítési bevételek; ingatlanügyletekből származó bevételek; virtuális valuta tranzakciókból származó bevételek; banki kölcsönök; részvényesi

I also declare that the *source of the funds* used in relation with the entities of the NEPI Group is ((e.g.: revenues according to the corporate purpose; sales income; real estate transactions revenues; virtual currency transactions revenues; bank loans; shareholder loan; donations; sponsorships; any other sources needs to be specified in detail): [*]

¹ *említsen meg minden természetes személyt, akit a jogi meghatározás szerint ebben a formában tényleges tulajdonosnak neveznek

*all natural persons identified as beneficial owners according to the legal definition in this form will be mentioned

2

kölcsön; adományok; szponzorálás; minden egyéb
forrást részletesen meg kell határozni): [*]

Kijelentem, hogy a megadott információk igazak, helyesek és teljesek. Amennyiben a jelen Nyilatkozatban szereplő adatok megváltoznak, vállalom, hogy haladéktalanul benyújtok egy frissített nyilatkozatot.

I declare that the information provided is true, correct and complete. Should changes regarding the data provided by this Statement occur, I undertake to promptly provide an updated Statement.

Tudomással bírok arról, hogy a fent említett adatok helytelen megadását a törvény büntetni rendeli.

I understand that the incorrect declaration of the data mentioned above is punished according to the law.

Kelt: Budapest, 2024. április 29.



South Health Kft.

képviseli / represented by:

dr. Babai László István ügyvezető / managing director